

Perspektiven für Kundenanlage, Mieterstrom & Quartiere

Lokale gemeinschaftliche Stromnutzung im Wandel

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

ptj projektträger
jülich

Kurzzusammenfassung

Wer sollte das Whitepaper lesen?

- **Akteure lokaler Energieprojekte** – Wohnungswirtschaft, städtische Akteure, Kommunen, Vermieter:innen und Mieter:innen
- **Industrie und Gewerbe** - z.B. Logistik-Branche
- **Energieversorger, Stadtwerke & Energiedienstleister**

Mieterstrom und gemeinschaftliche Gebäudeversorgung (GGV) haben bereits seit einigen Jahren einen regulatorischen Rahmen für dezentrale Versorgungskonzepte ohne Nutzung des öffentlichen Netzes eingeführt. Beide Modelle öffnen für Kunden im Mehrfamilienhaus, insbesondere auch vulnerable Verbrauchergruppen und Kunden im städtischen Raum, die Möglichkeit einer Teilhabe an der Energiewende und eine Absicherung gegen schwankende Strompreise.

Beide Modelle haben als Voraussetzung, dass Strom nur im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang und innerhalb einer sogenannten „Kundenanlage“ geteilt wird. Die „Kundenanlage“ gilt dabei nicht als Verteilernetz, wodurch zum einen der Betreiber des Netzes (beispielsweise der Besitzer des Hauses) nur überschaubare energiewirtschaftliche Pflichten erfüllen muss, und zum anderen weder Netzentgelte noch sonstige Steuern, Abgaben und Umlagen für den lokal geteilten Strom anfallen.

Die „Kundenanlage“ ermöglicht auch im gewerblichen Kontext attraktive Konstrukte, insbesondere im Bereich der betrieblichen Eigenversorgung – ein Unternehmen betreibt eine Erzeugungsanlage und beliefert sein Gebäude auf dem selben Areal mit dem eigenerzeugten Strom, ohne Nutzung des öffentlichen Netz.

Das EuGH-Urteil des 28. November 2024 und das darauf basierende BGH-Urteil des 13. Mai 2025 haben das Konzept der „Kundenanlage“ in Frage gestellt und entschieden, dass jedes Leitungssystem, welches der Lieferung von Strom dient, grundsätzlich als Verteilernetz gilt. Die Novelle des EnWG des 13. November 2025 hat die daraus folgenden Rechtsunsicherheiten nur teilweise gelöst. Die Definitionen der Kundenanlage wurden vorerst nicht angepasst. Lediglich die mit der Novelle veröffentlichte Beschlussempfehlung erklärt, dass Kundenanlagen, die ab dem 24.12.2025 in Betrieb genommen werden, vorerst als Verteilernetz gelten. Davon ausgenommen sind Kundenanlagen zur

betrieblichen Eigenversorgung, sowie Anlagen, die sich strikt innerhalb eines Gebäudes befinden. Bis zum 1. Januar 2029 gilt außerdem eine Übergangsregelung für Bestandsanlagen, die weiterhin als „Kundenanlage“ betrieben werden dürfen.

Somit ändert das BGH-Urteil nichts an dem Rechtsrahmen für GGV und betriebliche Eigenversorgung, sowie für Mieterstromkonstrukte innerhalb eines Gebäudes. Allerdings waren vor dem BGH-Urteil auch Gebäudeübergreifende Mieterstromkonzepte üblich. Diese sind nach der EnWG-Novelle nicht mehr wirtschaftlich umzusetzen und für Bestandsanlagen besteht nach wie vor ab 2029 Rechtsunsicherheit. Gleiches gilt für Konstrukte in Industriearealen, bei denen ein Unternehmen im Rahmen eines Power-Purchase-Agreements (PPA) ein anderes Unternehmen innerhalb des Areals mit Strom beliefert.

Die nun anstehenden Diskussionen und regulatorischen Entwicklungen sind der richtige Zeitpunkt, um die Rolle von Quartieren in der städtischen Energiewende neu zu denken. Bis dato waren diese von den Privilegien bei der Umsetzung von GGV und Mieterstrom – sobald das öffentliche Netz benutzt werden musste – ausgeschlossen, obwohl sie ein wichtiges Element des städtischen Raums sind.

Im Projekt SKIES sollen Optionen zur Erweiterung von Mieterstrom und GGV auf Quartiere, sowie die damit verbundenen Rückwirkungen aus Akteurs- und Systemperspektive, erarbeitet und in den öffentlichen Diskurs eingebracht werden.

Inhaltsverzeichnis

Kurzzusammenfassung	2
Perspektiven für Kundenanlage, Mieterstrom & Quartiere	4
1. Das BGH-Urteil zur Kundenanlage	4
2. Implikationen für gemeinschaftliche Stromnutzungsmodelle	6
3. Opportunitäten durch einen neuen Rechtsrahmen	7
4. Fazit	8
Literaturverzeichnis	9

Perspektiven für Kundenanlage, Mieterstrom & Quartiere

Dieses Whitepaper ist das zweite in unserer Veröffentlichungsserie zu den Chancen, Optionen und Fragen rund um den neuen § 42c EnWG und dem aktuellen Rechtsrahmen.

1. Gesetzliche Premiere für Energy Sharing – Rahmenbedingungen & nächste Schritte
2. **Perspektiven für Kundenanlage, Mieterstrom & Quartiere**
3. Datenaustausch im Rahmen von Energy Sharing - MABIS Hub, Netzbetreiber-Plattform nach § 20b EnWG & mögliche Rolle einer nationalen Energy-Sharing-Plattform
4. Zusammenspiel von Energy Sharing mit anderen energiewirtschaftlichen Mechanismen

Energy Sharing kann in unterschiedlichen räumlichen Kontexten stattfinden. Im ersten Whitepaper dieser Serie wurde Energy Sharing mit Nutzung des öffentlichen Netzes, nach dem neuen § 42c EnWG, ausführlich beschrieben. Der Fokus dieses zweiten Whitepapers liegt auf Optionen zur Umsetzung von Energy Sharing Konstrukten in einem Mehrfamilienhaus, einem Quartier, oder einem Industrie- oder Gewerbepark. Es wird erläutert, welche Implikationen die EnWG-Novelle auf die Kundenanlage und die gemeinschaftlichen Stromnutzungsmodelle hat.

1. Das BGH-Urteil zur Kundenanlage

Eine Kundenanlage gilt nach § 3 Nr. 65 EnWG (ehemalig § 3 Nr. 24a EnWG) als Energieanlage, die sich im räumlichen Zusammenhang befindet (oder einer Direktleitung von maximal 5 Kilometern), mit einem Netz oder einer Erzeugungsanlage verbunden ist, wettbewerbsmäßig unbedeutend ist, sowie Letztverbraucher:innen die freie, diskriminierungsfreie Lieferantwahl ermöglicht und den Strom ohne anfallende Netzentgelte nutzen lässt. Kundenanlagen zur betrieblichen Eigenversorgung, nach § 3 Nr. 66 EnWG definiert (ehemalig § 3 Nr. 24b EnWG), sind Spezialfälle einer Kundenanlage, die sich in einem betrieblichen Gebiet befinden, und mit welchen fast ausschließlich Strom zwischen Erzeugungs- und Verbrauchsanlagen, die beide dem Betreiber der Kundenanlage gehören, befördert wird.

Das Konzept der Kundenanlage wurde mit dem EnWG 2011 eingeführt, um unterschiedliche Use-Cases der lokalen gemeinschaftlichen Stromnutzung zu vereinfachen. Kundenanlagen gelten nicht als Verteilernetz, so dass ihr Betrieb nicht mit den Pflichten für Verteilernetzbetreiber verbunden ist (bspw. §§ 11-28 EnWG). Für Strom, der innerhalb einer Kundenanlage erzeugt wird und ausschließlich über eine Kundenanlage geteilt wird, fallen außerdem keine Netzentgelte, netzseitige Umlagen (KWK-Umlage, § 19-StromNEV-Umlage, Offshore-Netzumlage) und Konzessionsabgaben an. Gleichzeitig ermöglicht die Kundenanlage reduzierte EEG-Umlagen bei Eigenversorgung sowie Stromsteuerbefreiungen (für Anlagen < 2 MW) nach § 9 StromStG.

Am 28. November 2024 hat der Europäische Gerichtshof (EuGH) entschieden, dass die Kundenanlage, wie sie in Deutschland bis dahin in § 3 Nr. 24a EnWG definiert war, nicht mit dem Rahmen der Elektrizitätsbinnenmarkttrichtlinie kompatibel ist und damit als Verteilernetz einzustufen ist. Darauf basierend hat der Bundesgerichtshof (BGH) im Urteil des 13. Mai 2025 ebenfalls entschieden, dass jede Anlage, mit der Strom an Dritte weitergeleitet und geliefert wird, grundsätzlich als Verteilernetz gilt, und dass die vom EnWG benutzten Kriterien zur Definition von Kundenanlagen („im räumlichen Zusammenhang und unbedeutend für den Wettbewerb“), nicht angewendet werden dürfen.

Das BGH-Urteil führte zu erheblicher Rechtsunsicherheit für Betreiber von Kundenanlagen und den damit verbundenen Versorgungskonzepten (siehe Kapitel 2). Die EnWG-Novelle des 13.11.2025 hat in dieser Hinsicht einen Teil der Unsicherheiten gelöst, aber es bleiben nach wie vor zahlreiche Fragen offen.

- Kundenanlagen werden nun in § 3 Nr. 65 und 66 definiert, wobei die Definition identisch bleibt.
- Eine Übergangsregelung wurde in § 118 Nr. 7 EnWG eingeführt, wonach Kundenanlagen, die vor dem 23. Dezember 2025 in Betrieb genommen wurden, bis zum 31. Dezember 2028 von Pflichten, die für Verteilernetze gelten, befreit bleiben.

Die Begründung des Bundestags zur EnWG-Novelle liefert außerdem weitere wichtige Informationen (Beschlussempfehlung 21/2793 des 12.11.2025, Seiten 189-190) [1]:

- Kundenanlagen zur betrieblichen Eigenversorgung nach § 3 Nr. 66 EnWG sind weiterhin keine Verteilernetze. Ausschlaggebend ist, dass **kein Strom an Dritte** weitergeleitet wird
- Neue Kundenanlagen nach § 3 Nr. 65 EnWG (Inbetriebnahme nach 23.12.2025) profitieren nicht von den Privilegien der Kundenanlage und gelten, nach aktuellem Rechtsstand, als Verteilernetze
- **Eine Ausnahme besteht für Anlagen innerhalb eines Gebäudes**, von denen der Gesetzgeber auch nach BGH-Urteil annimmt, dass sie weiterhin nicht als Verteilernetz zu betrachten sind („Weiterhin wird davon ausgegangen, dass Versorgungsanlagen innerhalb eines Gebäudes kein Netz darstellen und deshalb weiterhin als Kundenanlagen gelten können. Darunter sind, bei rein technischer Betrachtung, elektrische Anlagen im Sinne einer Hausinstallation in einem Gebäude zu verstehen.“)

Abbildung 1 liefert ein Beispiel für die Konsequenzen dieser Anpassungen auf Kundenanlagen.

Es ist zu bemerken, dass die EnWG-Novelle somit bei weitem nicht alle Fragen, die durch das BGH-Urteil aufgekomen sind, adressiert:

- Die Information, dass neue Kundenanlagen als Verteilernetz gelten, steht aktuell nur im BGH-Urteil und in der Beschlussempfehlung, nicht aber im EnWG:
 - die Definition der Kundenanlage nach § 3 Nr. 65 wurde vom ehemaligen § 3 Nr. 24a übernommen, ohne Differenzierung zwischen Anlage innerhalb und außerhalb eines Gebäudes
 - § 3 Nr. 37 zur Definition von Elektrizitätsversorgungsnetzen schließt Kundenanlagen nach § 3 Nr. 65 und 66 weiterhin undifferenziert aus, was streng genommen nicht den EUGH- und BGH-Urteilen entspricht, und auch nicht der Erläuterung in der Beschlussempfehlung („Anlagen, die erst nach dem Inkrafttreten des Gesetzes an das Energieversorgungsnetz angeschlossen werden, können sich nicht darauf berufen“)

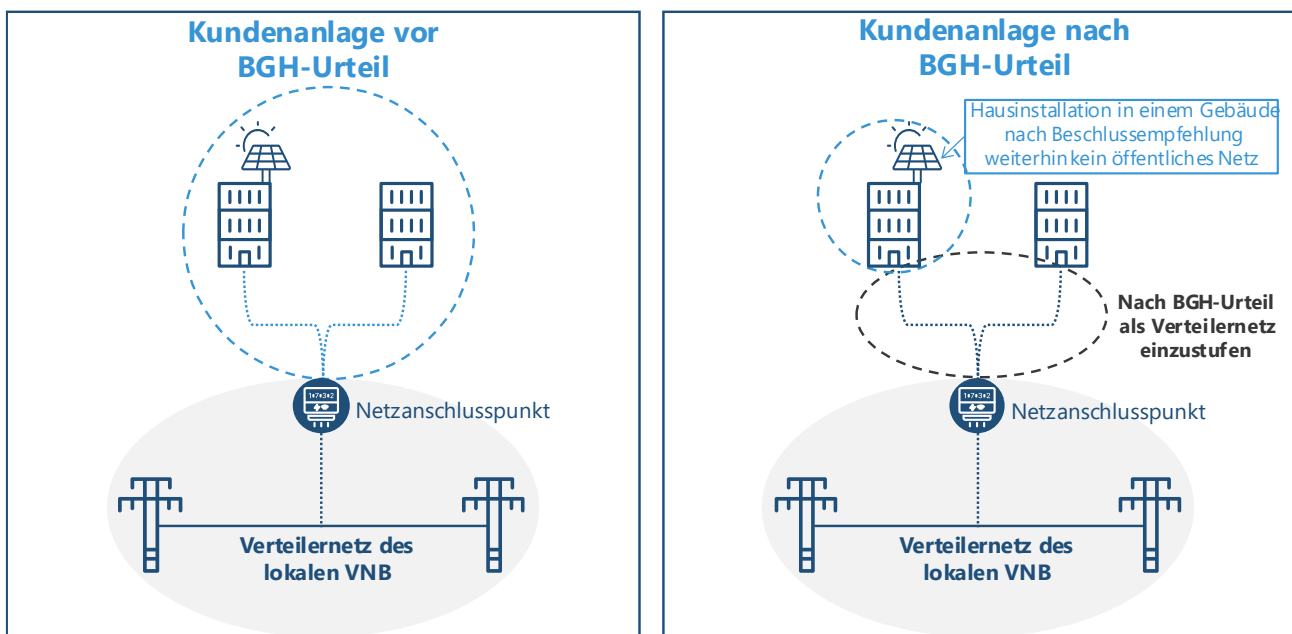


Abbildung 1: Vor dem BGH-Urteil konnten zwei Gebäude, die einen gemeinsam Netzanschlusspunkt teilen, als eine Kundenanlage gelten, wodurch - typischerweise im Rahmen eines Mieterstrommodells - Strom der in einem Gebäude erzeugt wurde, auch mit dem anderen Gebäude geteilt werden konnte. Nach dem BGH-Urteil und der Beschlussempfehlung des Bundestags gilt nur das Gebäudenetz als Kundenanlage. Die Leitungen zwischen Gebäude und Netzanschlusspunkt gelten aktuell als Verteilernetz, wodurch gebäudeübergreifende Mieterstromkonzepte aktuell nicht mehr möglich sind.

- Es gibt nach wie vor keine Lösung für neue gebäudeübergreifende Kundenanlagen oder für den Umgang mit Bestandsanlagen ab 2029. Die Branche wartet auf eine regulatorische Lösung, die den Betrieb lokaler Versorgungskonzepte ohne alle Netzbetreiberpflichten erfüllen zu müssen, ermöglichen würde.

Im folgenden Kapitel werden drei typische Anwendungen der Kundenanlage beschrieben. Dabei werden Konsequenzen des BGH-Urteils und der aktuellen Rechtsunsicherheit diskutiert.

Ausführlichere Informationen finden Sie beispielsweise in der BDEW-Anwendungshilfe [2] oder dem Gutachten im Auftrag des BSW und der DGS [3] welche eine umfassende rechtliche Analyse der aktuellen EuGH- und BGH-Rechtsprechungen zu Kundenanlagen und Orientierungshilfen für die Abgrenzung zwischen unregulierten Energieanlagen und regulierten Verteilernetzen liefern.

2. Implikationen für gemeinschaftliche Stromnutzungsmodelle

Mieterstrom

Das 2017 eingeführte **Mieterstromgesetz** schafft mit § 42a EnWG und § 21 EEG die Basis für die Belieferung von Mieter:innen eines Mehrparteienhauses mit Grünstrom vom eigenen Dach. Die Erzeugungsanlage liefert Strom an Letztverbraucher:innen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang hinter einem Netzanschlusspunkt. Zentrale Aspekte sind die Vollversorgungspflicht des Mieterstromanbieters sowie die gesetzliche Preisobergrenze von 90 % des Grundversorgertarifs (§ 42a EnWG). Für die erfolgreiche Mieterstromabrechnung bedarf es einer ¼-h scharfen Messung durch Smart Meter, sowie einem Summenzählermodell-Messkonzept (virtuell oder physisch), um die Verbräuche der teilnehmenden und nicht-teilnehmenden Mieter:innen zu erfassen (§ 20 Abs. 1d EnWG). Mieterstrombetreiber können eine zweifache Förderung in Anspruch nehmen. Zum einen den **Mieterstromzuschlag** für die Mieterstrom-Liefermengen und zum anderen die **Einspeisevergütung (oder Marktprämie)** für die Überschusseinspeisung ins Netz. Der Netzbetreiber prüft die Voraussetzungen der Förderung und zahlt den Mieterstromzuschlag aus. Die Fördersätze 2026 betragen für Anlagen bis 10 kW 2,54 ct/kWh oder 1,59 ct/kWh für Anlagen von 40 kW-1000 kW [4].

Obwohl § 42a EnWG strikt genommen nicht vorschreibt, dass Mieterstrom nur innerhalb einer Kundenanlage zulässig ist, ist ein Kriterium für die

Auszahlung des Mieterstromzuschlags nach § 21 Abs. 3 EEG, dass der Verbrauch im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zur Erzeugung und ohne Netzdurchleitung stattfinden muss. Daher kann der Mieterstromzuschlag nicht ausgezahlt werden, wenn das Leitungssystem als Verteilernetz eingestuft ist. Der Anwendungsfall in Abbildung 1, bei dem ein benachbartes Gebäude hinter einem Netzanschlusspunkt mitversorgt wird, ist somit seit dem BGH-Urteil und der EnWG-Novelle nicht mehr nach den Kriterien des Mieterstromzuschlags förderfähig.

Durch den Hinweis des Gesetzgebers, dass „Hausanlagen“ innerhalb eines Gebäudes weiterhin kein Netz darstellen, kann der klassische Mieterstromfall für die **Belieferung von Mieter:innen in einem Mehrparteienhaus weiterhin förderfähig** umgesetzt werden.

Um angrenzende Gebäude mitzuversorgen, muss allerdings das öffentliche Netz genutzt werden, da es außerhalb der Gebäudegrenze als solches eingestuft wird. Die Erweiterung von Mieterstrom im Quartier war bereits in der alten Version des EnWG schwer wirtschaftlich umsetzbar und lässt seit der Novelle noch weniger Spielraum zur Umsetzung.

Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung

Die Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung (GGV) nach § 42b EnWG wurde 2024 mit dem Solarpakt I eingeführt. Sie ermöglicht Letztverbraucher:innen das Nutzen von elektrischer Energie aus einer Gebäudestromanlage ohne Durchleitung durch ein Netz und in demselben Gebäude oder einer Nebenanlage dieses Gebäudes. Der Anlagenbetreiber ist hier nicht verpflichtet die umfassende Versorgung der Teilnehmer:innen sicherzustellen. Strombezugsmengen werden viertelstündlich gemessen. Es wird ein Gebäudestromnutzungsvertrag mit dem Anlagenbetreiber geschlossen und ein Aufteilungsschlüssel (dynamisch oder statisch) festgelegt. Im Gegensatz zu §42a EnWG entfallen die Pflicht zur Einhaltung der 90%-Preisobergrenze, sowie die umfangreichen Lieferantenpflichten aus §§ 5 und 40-42 EnWG für den Anlagenbetreiber. Außerdem fallen für den geteilten Strom, der nur innerhalb eines Gebäudes geteilt wird, keine Netzentgelte, Steuern, Abgaben und Umlagen an. Allerdings besteht bei der GGV kein Anspruch auf den Mieterstromzuschlag.

Die Auswirkungen der Novellierung der Kundenanlagen-**Definition beeinflussen die Umsetzung der GGV aktuell nicht**. Die räumliche Begrenzung der GGV ist die Gebäudegrenze, die weiterhin nicht als Verteilernetz eingestuft wird.

Losgelöst von den Fragen zur Kundenanlage und zum BGH-Urteil ist die Umsetzung von Mieterstrom und GGV in der Praxis aktuell noch herausfordernd, insbesondere was die Umsetzung der Messkonzepte und die Zusammenarbeit mit Netzbetreiber und Messstellenbetreiber betrifft. Für einen tieferen Einblick dient zum Beispiel der Leitfaden des BBE [5] als praktische Handlungsanleitung, um die konstruktive Zusammenarbeit zwischen Anlagenbetreibern, Verteilnetz-Betreibern (VNB) und Messstellenbetreibern (MSB) zu unterstützen. Der Leitfaden präzisiert die gesetzlichen Pflichten der Akteure und liefert Handlungsoptionen, um Rechtsansprüche gegenüber Widerständen der Netzbetreiber durchzusetzen.

Betriebliche Eigenversorgung und Energy Sharing im Industrie-Kontext

Auch Unternehmen können Strom im räumlichen Zusammenhang mit sich selbst teilen. Die Kundenanlage zur betriebliche Eigenversorgung als industrielles Versorgungsnetz wird in § 3 Nr. 66 EnWG beschrieben. Sie erlaubt das innerbetriebliche Teilen von Strom und dient dem betriebsnotwendigen Transport von Energie innerhalb des eigenen Unternehmens oder zu verbundenen Unternehmen oder, im Fall von Leitungen zwischen Erzeugungsanlagen und dem öffentlichen Netz, fast ausschließlich dem Abtransport des erzeugten Stroms bis in ein Energieversorgungsnetz.

Da im Falle der betrieblichen Eigenversorgung **keine Weiterleitung und kein Verkauf an Dritte** erfolgt, verstößt die betriebliche Eigenversorgung, nach dem BGH-Urteil, nicht gegen die Strombinnenmarktrichtlinie und ist somit auch nicht von der Rechtsunsicherheit betroffen.

Allerdings sind auch im industriellen Kontext Konstellationen, in denen ein Akteur über eine Kundenanlage mit Strom beliefert, nicht unüblich. Ein Beispiel: Zwei Unternehmen teilen ein Industrieareal. Ein Unternehmen betreibt eine PV-Anlage auf dem Areal und beliefert die eigenen Gebäude und die des anderen Unternehmens im Rahmen eines Power-Purchase-Agreements (PPAs). Vor dem BGH-Urteil war dies möglich, ohne das Arealnetz als Verteilernetz betreiben zu müssen. Nach dem BGH-Urteil darf das Unternehmen, welches die PV-Anlage betreibt, nur die eigenen Gebäude beliefern. Sobald eine Belieferung an Dritte stattfindet, gilt das Arealnetz als Verteilernetz. Auch im industriellen Kontext warten somit aktuell zahlreiche Unternehmen und Projektierer auf regulatorische Entwicklungen und Rechtssicherheit.

3. Opportunitäten durch einen neuen Rechtsrahmen

Wie im ersten Kapitel beschrieben bestehen nach dem BGH-Urteil und der EnWG-Novelle noch Rechtsunsicherheiten. Mit Ausnahme von Kundenanlagen zur betrieblichen Eigenversorgung und von Anlagen innerhalb eines Gebäudes gelten Kundenanlagen nun als Verteilernetze. Da der Betrieb eines Verteilernetzes mit erheblichen Verantwortungen und Kosten verbunden ist, ist dies in den meisten Konfiguration in denen eine Kundenanlage zum Einsatz kommt, keine zumutbare Lösung.

Sowohl für Betreiber von Kundenanlagen, die von der aktuellen Übergangsregelung § 118 Nr. 7 EnWG, als auch um die Wirtschaftlichkeit neuer Gebäude-übergreifende Mieterstrommodelle (wie in Abbildung 1 dargestellt) zu sichern, ist notwendig, dass zeitnah eine Lösung gefunden wird, die den Anforderungen der EU-Strombinnenmarktrichtlinie gerecht ist, und gleichzeitig das Kernziel des Kundenanlage einer **Vereinfachung lokaler Stromversorgungskonzepte** erfüllt.

Dazu wird der Gesetzgeber neue Kriterien zur Abgrenzung zwischen Kundenanlagen und Verteilernetze identifizieren müssen. Zur EU-rechtskonformen Einordnung von Kundenanlagen diskutiert die Branche unterschiedliche Lösungsansätze wie das **'Verteilernetz light'-Konzept** [3], das zwar als Verteilernetz registriert ist, dessen Betreiber jedoch unter gewissen Bedingungen von einem Teil seiner Pflichten befreit wäre und nicht den umfassenderen nationalen Regulierungen für öffentliche Energieversorgungsnetze unterliegen würde.

Im Kontext dieser Überlegungen sollte auch die Möglichkeit betrachtet werden, **Mieterstrom- und GGV-Konzepte auf Quartiersebene**, statt auf Gebäude-Ebene, zu ermöglichen. Mieterstrom ermöglicht als soziales Konstrukt Partizipation an der Energiewende für Letztverbraucher:innen im städtischen Raum und sichert günstigere Strompreise für vulnerable Verbrauchergruppen. Konfigurationen, in denen ein Unternehmen der Wohnungswirtschaft ein Gebäude mit PV-Anlagen ausstatten kann und mit dem Strom grundsätzlich auch benachbarte Gebäude in seinem Besitz mit Mieterstrom beliefern könnte, wenn dies erlaubt wäre, sind im städtischen Raum nicht unüblich. Eine Erweiterung des Scopes von § 42a und § 42b EnWG auf beispielsweise Quartiere, könnte dazu beitragen, den Hochlauf von Mieterstrom und GGV in Städten zu beschleunigen und somit Partizipation an der die Energiewende – bzw. die Akzeptanz für die Energiewende – in Städten zu stärken.

Denkbar wäre zum Beispiel, dass im Zuge der Einführung eines „Verteilernetz-Light“ auch eine Weiterentwicklung des neuen § 42c EnWG stattfindet. Dieser Paragraph erlaubt das Teilen von Strom mit Nutzung des öffentlichen Netzes. Im aktuellen Rechtsrahmen ist § 42c EnWG keine direkte Lösung für ehemalige Kundenanlagen-Konzepte, da zum einen der Betreiber der Kundenanlage auch bei einer Umsetzung im Rahmen von § 42c EnWG volle Verteilnetzbetreiberpflichten einnehmen müsste und zum anderen aktuell keine Befreiung von Netzentgelten, Steuern, Abgaben oder Umlagen geplant ist, wodurch die Wirtschaftlichkeit nicht vergleichbar mit der von Mieterstrom- oder GGV-Konzepten ist.

Sollte der Gesetzgeber Mieterstromkonzepte in Quartieren fördern möchten, könnte § 42c EnWG als regulatorische Grundlage zum Teilen von Strom innerhalb eines „Verteilernetz Light“ dienen. Dabei könnte eine Privilegierung für Strom, der innerhalb eines lokal begrenztem „Verteilernetz Light“ geteilt wird, eingeführt werden, um allen Mietern eines Quartiers, und nicht nur Mietern ausgewählter Gebäude mit PV-Potenzial, einen vergleichbaren Zugang zu Mieterstrom zu sichern.

Im Rahmen des [Projekts SKIES](#) werden die FfE und das Konsortium das Potenzial von Städten und insbesondere Quartieren für die Energiewende, und die Frage der Partizipation an der Energiewende und der Akzeptanz für die Energiewende in Städten analysieren, und mögliche Optionen zur Umsetzung von Mieterstrom, GGV und generell Energy Sharing im städtischen Raum erarbeiten.

Auch im industriellen Kontext können die anstehenden regulatorischen Entwicklungen neue Möglichkeiten öffnen und Potenziale heben. Denkbar ist zum Beispiel, dass Unternehmen auch dazu befähigt werden, im engen räumlichen Zusammenhang – aber mit Nutzung des öffentlichen Netzes – Strom zwischen ihren Standorten zu teilen, wodurch einerseits der Ausbau lokaler erneuerbaren Energien angereizt werden kann, und andererseits eine erhöhte Preissicherheit für Unternehmen erreicht werden kann. Auch diesen Use Case betrachtet die FfE im Rahmen des Projekts SKIES auf konzeptioneller Ebene.

4. Fazit

Das BGH-Urteil vom 13. Mai 2025 hat eine Regulierungslücke offengelegt, die nur teilweise durch die EnWG-Novelle des 13.11.2025 adressiert wurde.

Der Wegfall der Kundenanlagen-Privilege führt insbesondere dazu, dass im Mieterstrom-Bereich aktuell nur Konstrukte möglich sind, in denen Strom ausschließlich innerhalb eines Gebäudes geteilt wird. Da jedoch vor dem BGH-Urteil Konstrukte umgesetzt wurden, in denen Strom über mehr als ein Gebäude geteilt wird, ist zu erwarten, dass der Gesetzgeber, im Austausch mit der EU, an einer weiteren Anpassung des EnWG arbeiten wird. Dabei sollte eine Lösung entwickelt werden, die EU-Rechtskonform ist, dennoch die Kernmotivation der Kundenanlage einer einfachen Umsetzung lokaler gemeinschaftlicher Versorgungskonzepte ermöglicht.

Die anstehenden regulatorischen Entwicklungen sind der richtige Zeitpunkt, um die Rolle von Quartieren in der Energiewende im städtischen Raum detaillierter zu analysieren, und ggf. Lösungen zur Erweiterung von Mieterstrom und gemeinschaftliche Gebäudeversorgung auf Quartiere zu erarbeiten.

Im Rahmen des Projekts SKIES wird die Frage der Bedeutung von Mieterstrom für vulnerable Verbrauchergruppen und das Potenzial einer Erweiterung von Mieterstrom auf Quartiere genauer untersucht. Wir freuen uns auf den Austausch mit Akteuren der Wohnungs- und Energiewirtschaft zu diesem Thema, sowie zu möglichen Alternativen zur Kundenanlage.



Abbildung 2: Energy Sharing SKIES

Literaturverzeichnis

- [1] Bundestag, „Beschlussempfehlung und Bericht Drucksache 21/2793,“ 2025. [Online]. Available: <https://dserver.bundestag.de/btd/21/027/2102793.pdf>.

- [2] BDEW, „Kundenanlagen: Rechtliche Bewertung der Konsequenzen aus der aktuellen Rechtsprechung des EuGH und des BGH,“ 2025. [Online]. Available: https://www.bdew.de/media/documents/251127_BDEW-AWH_Kundenanlagen_V1_end_korrigiert.pdf.

- [3] Gutachten Kundenanlage BSW, 2025. [Online]. Available: https://www.solarwirtschaft.de/wp-content/uploads/2025/11/20251027_Gutachten_Kundenanlage.pdf.

- [4] Bundesnetzagentur Fördersätze, 2026. [Online]. Available: https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Fachthemen/ElektrizitaetundGas/ErneuerbareEnergien/EEG_Foerderung/start.html.

- [5] BBE n Bürgerenergie Dialog , „Leitfaden Mieterstrom und GGV: Prozesse, Rechte & Pflichten,“ 2026. [Online]. Available: https://www.buendnis-buergerenergie.de/fileadmin/user_upload/Leitfaden/Leitfaden_GGV_Mieterstrom_FINAL.pdf.

Impressum

Herausgeber



Am Blütenanger 71
80995 München
+49 (0)89 158121-0
info@ffe.de
www.ffe.de

Whitepaper

Perspektiven für Kundenanlage, Mieterstrom & Quartiere - Lokale gemeinschaftliche Stromnutzung im Wandel

Veröffentlicht am

17.03.2026

Bearbeiter:innen

Nicole Keller
Katharina Sommer
Dr. Erwan Taillanter

Projekt

SKIES – Skalierbare Integration von Energy Sharing

Projektleitung

Louisa Wasmeier
Dr. Erwan Taillanter

Stellv. wissenschaftlicher Leiter

Dr.-Ing. Serafin von Roon

Geschäftsleitung

Dr.-Ing. Serafin von Roon
Dr.-Ing. Christoph Pellingner
Dr.-Ing. Anna Gruber
Dr.-Ing. Andrej Guminski

Bitte zitieren als

FfE (2026): Perspektiven für Kundenanlage, Mieterstrom & Quartiere - Lokale gemeinschaftliche Stromnutzung im Wandel.: Forschungsstelle für Energiewirtschaft e.V.

DOI: 10.34805/ffe-08-26

Förderkennzeichen 03EI6142A



