



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

GdW und BSW-Solar: Leitfaden zur Gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung

04.03.2025 Fachinformation

Acht von zehn Wohnungsunternehmen haben Pläne für den Bau von Solarstromanlagen auf Dächern von vermieteten Gebäuden (44 Prozent) oder zumindest grundsätzlich Interesse daran (38 Prozent), Mieter mit selbst erzeugtem Solarstrom zu versorgen. So lautet das Ergebnis einer Umfrage des Bundesverbandes Solarwirtschaft (BSW-Solar) und des GdW. Dieses große Potenzial soll nun mit Hilfe einer Gemeinschaftlichen solaren Gebäudeversorgung gehoben werden. Beide Verbände haben dazu einen umfangreichen Anwender-Leitfaden inklusive Muster-Gebäudestrom-Nutzungsvertrag veröffentlicht.

Mit den Plänen zur Installation von Solaranlagen punktet die Wohnungswirtschaft bei Mieter*innen: Eine klare Mehrheit von ihnen (59 Prozent) würde es begrüßen, sauberen und günstigen Solarstrom vom Dach des Wohngebäudes zu beziehen. Dies wiederum ergab eine repräsentative Yougov-Befragung im Auftrag des BSW-Solar unter 1.056 Mietern.

Anders als auf Eigenheimen, Gewerbedächern und Freiflächen blieben Solaranlagen auf den Dächern deutscher Mehrfamilienhäuser bislang eher eine Ausnahme. Mieter*innen konnten bestenfalls mittels kleiner „Balkonkraftwerke“ oder Mieterstrom-Modellen, die sich meist nur in größeren Mehrfamilienhäusern wirtschaftlich darstellen lassen, in sehr begrenztem Umfang von vor Ort erzeugtem preiswerten Solarstrom profitieren. Bei den befragten Wohnungsunternehmen, die bereits Solaranlagen installiert haben, sind im Durchschnitt erst 15 Prozent der Wohngebäude mit Photovoltaikdächanlagen ausgestattet. Von den insgesamt bis zu 75 Gigawatt an technischem Potenzial an Photovoltaik-Leistung auf vermieteten Wohngebäuden wurden bislang nur ein Bruchteil erschlossen.

Carsten Körnig, Hautgeschäftsführer des Bundesverbandes Solarwirtschaft, erklärte: „Von Solaranlagen auf Mehrfamilienhäuser profitieren Mieter und Vermieter gleichermaßen. Ihre großen Potenziale gilt es nun mit Hilfe einer Gemeinschaftlichen solaren Gebäudeversorgung zu heben. Mieter*innen wird dadurch der Zugang zu günstigem Solarstrom deutlich erleichtert.“

Um Wohnungsunternehmen, Wohneigentümergeinschaften und Photovoltaik-Projektierer über dieses im Rahmen des Solarpakets der Bundesregierung im vergangenen Jahr neu geschaffene solare Betreiberkonzept zu informieren, haben der BSW-Solar und der GdW einen umfangreichen Leitfaden zur Gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung erstellen lassen, der ab sofort kostenfrei als Download zur Verfügung steht. Der Leitfaden ersetzt nicht die Arbeitshilfe 96, die ebenfalls die Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung zum Thema hat, sondern ergänzt das Angebot.

Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des GdW, erläuterte anlässlich einer gemeinsamen Pressekonferenz am 4. März 2025 mit dem Bundesverband Solarwirtschaft: „Solar- und Wohnungswirtschaft ziehen an einem Strang, um Wohnungsunternehmen und Projektentwickler bestmöglich bei der Planung und Umsetzung von Solarstromanlagen in Mietshäusern zu unterstützen. Mit unserer Expertise möchten wir dazu beitragen, dass Photovoltaikanlagen inklusive der Vor-Ort-Versorgung nun auch im Mehrfamilienhausbereich im großen Stil umgesetzt werden. Nun ist der Gesetzgeber – auch vor dem Hintergrund des Urteils des Europäischen Gerichtshofs zur Kundenanlage – gefordert, einen verlässlichen Rahmen zu schaffen, der den Ausbau dezentraler Energieerzeugung und die Verteilung des erzeugten Stroms an lokale Kunden fördert,

bestehende Kundenanlagen schützt und eine vereinfachte Regulierung kleiner Quartiersnetze ermöglicht.“

Quelle: GdW

Zum Leitfaden: https://www.gdw.de/media/2025/03/250121_leitfaden_ggv.pdf

Zur Präsentation Pressekonferenz: https://www.gdw.de/media/2025/03/pm-06-25_anhang_pk_gdw_bsw_gemeinschaftliche_gebaeudeversorgung.pdf

<https://bbu.de/beitraege/gdw-und-bsw-solar-leitfaden-zur-gemeinschaftlichen-gebaeudeversorgung>