Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Doppelerfolg für die sozial orientierte Wohnungswirtschaft: Stromsteuer soll sinken, EU ebnet den Weg für Mieterstrom

20.11.2026 Fachinformation

Die sozial orientierte Wohnungswirtschaft begrüßt zwei Entscheidungen aus Berlin und Brüssel. Der Koalitionsausschuss hat sich darauf verständigt, die Stromsteuer ab dem 1. Januar 2027 zunächst für ein Jahr auf das europäische Mindestmaß zu senken. Gleichzeitig haben sich das Europäische Parlament und der Rat vorläufig auf Ausnahmen von den Netzbetreiberpflichten geeinigt, die Mieterstrom in Wohngebäuden und Quartieren erleichtern können. Für beide Anliegen hat sich der GdW eingesetzt. GdW-Präsident Axel Gedaschko: „Wer zur Miete wohnt, muss von der Energiewende profitieren können. Das gilt für die Heizkosten genauso wie für den Solarstrom vom eigenen Hausdach."

> „Das ist ein Doppelerfolg für die sozial orientierte Wohnungswirtschaft und ihre Mieter. Wenn eine Wärmepumpe ein Mietshaus beheizt, muss der günstigere Strom auf der Heizkostenabrechnung ankommen. Und wenn ein Wohnungsunternehmen Solarmodule aufs Dach setzt, muss es den Strom mit vertretbarem Aufwand an die Menschen im Haus liefern können", sagt GdW-Präsident Axel Gedaschko.

Was die niedrigere Stromsteuer beim Haushaltsstrom, Heizen und Laden bringt

Was das konkret bedeutet, zeigt eine Modellrechnung: Schon beim Haushaltsstrom macht sich die Senkung bemerkbar. Nach Berechnungen des Instituts der deutschen Wirtschaft für das Handelsblatt spart ein Singlehaushalt mit einem Jahresverbrauch von 1.800 Kilowattstunden 41 Euro im Jahr. Für eine Familie mit zwei Kindern sind es bei 4.000 Kilowattstunden 92 Euro.

Wird das Mehrfamilienhaus mit einer zentralen Wärmepumpe beheizt, kommen nach GdW-Berechnungen rund 40 Euro je Wohnung und Jahr hinzu. Das Beispiel geht von 6.000 Kilowattstunden Wärmebedarf pro Wohnung aus. Bei einer Jahresarbeitszahl von 3,5 braucht die Wärmepumpe dafür rund 1.700 Kilowattstunden Strom. Verbraucht die zentrale Wärmepumpe für das gesamte Haus jährlich 10.000 Kilowattstunden Strom, summiert sich die Entlastung beim Heizen auf rund 230 Euro für alle Wohnungen zusammen.

Fährt die Familie außerdem 15.000 Kilometer im Jahr mit dem E-Auto und lädt es zu Hause, kann sie beim Ladestrom weitere rund 70 Euro sparen. Zusammen mit den 92 Euro beim Haushaltsstrom und den rund 40 Euro beim Heizen ergibt das rund 200 Euro im Jahr für die Familie. Voraussetzung ist, dass die Anbieter die Steuersenkung vollständig weitergeben und sich der günstigere Wärmepumpenstrom in der Heizkostenabrechnung niederschlägt.

Wie wichtig bezahlbare Wärme ist, zeigt auch eine heute veröffentlichte Destatis-Zahl: 2025 lebten 5,7 Prozent der Bevölkerung in Deutschland in Haushalten, die ihre Wohnung aus finanziellen Gründen nicht angemessen warmhalten konnten.

> „Für Mieterinnen und Mieter zählt, was sie am Ende fürs Heizen bezahlen. Die Entlastung muss bei ihnen ankommen und über 2027 hinaus Bestand haben. Ein Wohnungsunternehmen, das heute eine Wärmepumpe einbaut, plant für Jahrzehnte", so Gedaschko.

Strom vom Dach soll leichter bei den Mietern ankommen

Für Mieterstrom ist die Einigung zum Thema Kundenanlage in Brüssel entscheidend. Über sogenannte Kundenanlagen kann ein Wohnungsunternehmen beispielsweise Solarstrom vom Dach direkt an die Haushalte im Gebäude oder im Quartier liefern. Muss es dafür die Pflichten eines regulären Netzbetreibers erfüllen, kann der Aufwand ein solches Projekt unwirtschaftlich machen. Die deutsche Übergangsregelung schützt Bestandsanlagen bis Ende 2028. Für neue Projekte fehlt bislang eine vergleichbare Absicherung.

Nach dem vorläufigen Verhandlungsergebnis auf europäischer Ebene sollen Ausnahmen für Anlagen mit weniger als 200 angeschlossenen Haushalten möglich sein. Ein weiteres alternatives Kriterium ist die Strommenge. Ausgenommen werden können kleine geschlossene Verteilernetze zum Beispiel Wohnanlagen, wenn sie jährlich weniger als 500 Megawattstunden an angeschlossene Kunden verteilen. Der GdW hatte sich zwar für weitergehende Schwellenwerte eingesetzt, begrüßt aber dennoch den gefundenen Kompromiss.

> „Für die Menschen vor Ort zählt, ob das Projekt auf ihrem Dach funktioniert. Jetzt kommt es darauf an, den europäischen Spielraum im deutschen Recht zu nutzen und die niedrigere Stromsteuer über 2027 hinaus verlässlich zu finanzieren. Wer heute in eine Solaranlage oder eine Wärmepumpe investiert, plant für Jahrzehnte“, so Gedaschko.

Quelle: GdW

https://bbu.de/beitraege/doppelerfolg-fuer-die-sozial-orientierte-wohnungswirtschaft-stromsteuer-soll-sinken-eu-ebnet-den-weg-fuer-mieterstrom