

# MIETERSTROM FÜR 3.149 WOHNUNGEN

## Klimaschutz und soziale Teilhabe im genossenschaftlichen Wohnungsbestand

WBG-Mieterstrompartner & Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“ eG

### Kategorie A: Realisierte Projekte



## 1. Projektüberblick

Die Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“ eG setzt in ihrem Berliner Wohnungsbestand im Dachpachtmodell eines der ambitioniertesten Mieterstromprojekte Deutschlands um. Gemeinsam mit der WBG-Mieterstrompartner als Konzeptentwickler und Umsetzungsbegleiter werden auf den Dächern von 89 Wirtschaftseinheiten Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von über 5 MWp installiert. 165 Einzelprojekte mit insgesamt 11.802 Solarmodulen ermöglichen 3.149 Wohneinheiten den Zugang zu lokal erzeugtem, günstigem Solarstrom – direkt vom eigenen Dach.


Umsetzungspartner für das Mieterstromkonzept ist die Firma metergrid GmbH. Das Projekt ist Teil des größten virtuellen Summenzähler-Mieterstrommodells in Deutschland und ein konkreter Beitrag zum Masterplan Solarcity Berlin.

### Kerndaten auf einen Blick

Kennzahl	Wert
Gesamte PV-Leistung	5.087 kWp
Wohneinheiten mit Mieterstromzugang	3.149
Anzahl Projekte / Wirtschaftseinheiten	165 / 89
PV-Jahresproduktion (Potenzial)	5,09 GWh/Jahr
CO <sub>2</sub> -Einsparung pro Jahr (Potenzial)	1.847 Tonnen
Kostenersparnis Mieter:innen pro Jahr	982.000 €

## 2. Klimaschutzwirkung und CO<sub>2</sub>-Minderung

Die aktuell in Umsetzung befindlichen bzw. bereits realisierten Mieterstromprojekte der WBG „Treptow Nord“ eG erzielen eine jährliche PV-Stromproduktion von rund 5,09 GWh. Auf Basis des durchschnittlichen CO<sub>2</sub>-Ausstoßes von 0,363 kg pro erzeugter kWh (Bundesumweltamt 2024) ergibt sich ein CO<sub>2</sub>-Einsparpotenzial von 1.846.741 kg – also nahezu 1.847 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr.

 **Zum Vergleich:** 1.847 t CO<sub>2</sub> entsprechen ca. 14,2 Mio. km Autofahrt – ca. 354 Erdumrundungen (bei Ø 130 g CO<sub>2</sub>/km).

Die dezentrale Stromerzeugung direkt am Verbrauchsort reduziert nicht nur den CO<sub>2</sub>-Fußabdruck des Gebäudebestandes, sondern minimiert auch Netzverluste und substituiert fossile Energieträger. Angesichts der geplanten Einbeziehung des Gebäudesektors in den CO<sub>2</sub>-Handel ab 2027 gewinnen solche Projekte zusätzlich an wirtschaftlicher Bedeutung: Steigende CO<sub>2</sub>-Kosten erhöhen den Druck auf konventionelle Energieversorgung. Mieterstrom stärkt die Resilienz der Genossenschaft gegenüber regulatorischen und finanziellen Risiken.

### Über gesetzliche Vorgaben hinaus

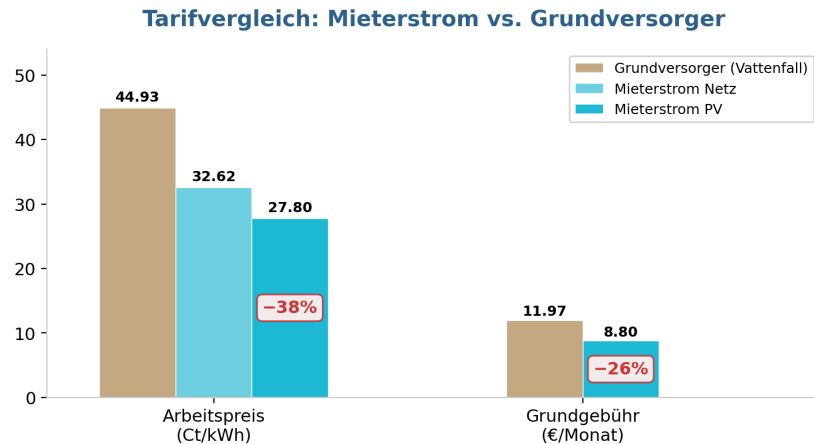
Das Projekt geht in mehrfacher Hinsicht über gesetzliche Mindestanforderungen hinaus: Erstens durch die konsequente Umsetzung im großen Maßstab über weite des Gebäudebestands. Zweitens durch die Wahl des innovativen virtuellen Summenzählermodells, das eine vollständige Erfassung der Energieflüsse durch intelligente Messsysteme (iMSys) ermöglicht. Drittens durch die vertraglich garantierte Tarifdeckelung im Dachpachtmodell, die dauerhaft günstigere Konditionen als am freien Markt sicherstellt. Und viertens durch die systematische Integration in die ESG-Berichterstattung der Genossenschaft.

### Beitrag zur Berliner Solarstrategie

Der Masterplan Solarcity Berlin verfolgt das Ziel, den Anteil der Solarenergie an der Stromversorgung der Hauptstadt bis 2035 auf mindestens 25 % zu steigern. Die WBG-Mieterstrompartner ist offizieller Partner dieser Initiative. Allein im Bestand der WBG „Treptow Nord“ eG befinden sich aktuell 5,1 MWp in Umsetzung – ein substanzieller und messbarer Beitrag zur Berliner Solarstrategie.

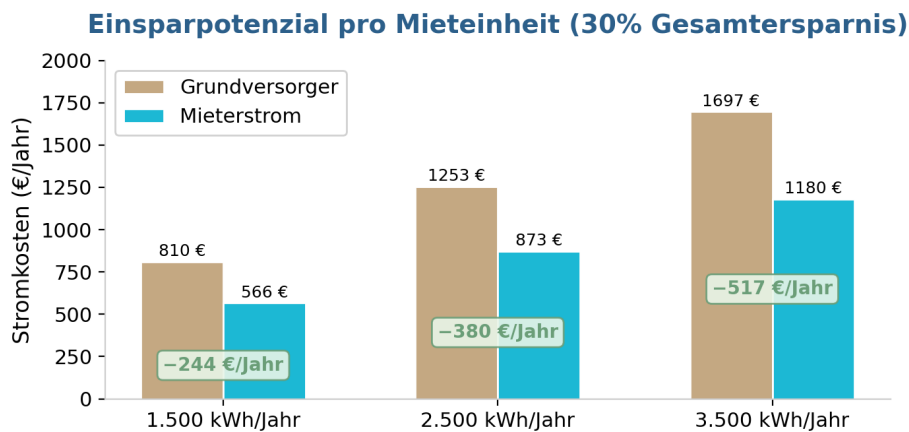
### 3. Sozialverträglichkeit und Bezahlbarkeit

Ein zentrales Merkmal des Projekts ist die konsequente Verbindung von Klimaschutz und sozialer Verantwortung. Ökologische Verantwortung wird mit sozialer Fairness verbunden: Die Mieter:innen profitieren unmittelbar von der Nutzung erneuerbarer Energien. Damit wird die Energiewende nicht nur technisch, sondern auch gesellschaftlich im Wohnalltag verankert.



#### Konkrete Ersparnisse für Mieter:innen (Stand: 12/2025)

Der Mieterstromtarif liegt dauerhaft unter dem Marktniveau. Der PV-Arbeitspreis beträgt 27,80 Ct/kWh gegenüber 44,93 Ct/kWh beim Grundversorger Vattenfall – eine Reduktion um 38 %. Die Netzstromergänzung liegt bei 32,62 Ct/kWh (-26 %). Die Grundgebühr ist um 26 % reduziert (8,80 € statt 11,97 €/Monat). Durch langfristige Dachnutzungsverträge ist der Tarif nach oben gedeckelt und bleibt dauerhaft unterhalb des Marktniveaus.



Bei einem Jahresverbrauch von 2.500 kWh spart ein Haushalt bis zu 380 Euro pro Jahr. Das Gesamtersparpotenzial für alle 3.149 Wohneinheiten beträgt rund 982.000 Euro jährlich. Gerade für Haushalte mit geringem oder mittlerem Einkommen ist dies ein erheblicher sozialer Mehrwert. Die Teilnahme am Mieterstrom ist freiwillig – die freie Stromanbieterwahl bleibt selbstverständlich erhalten.

#### Genossenschaftliche Teilhabe

PV-Strom vom eigenen Dach direkt in die Steckdose – das macht die Energiewende für die Genossenschaftsmitglieder konkret und erfahrbar. Die lokale Stromerzeugung stärkt das Bewusstsein für einen verantwortungsvollen Umgang mit Energie und fördert Transparenz, Akzeptanz und ein gemeinsames Verständnis für nachhaltiges Handeln innerhalb der Hausgemeinschaft. Zugleich stärkt es die Unabhängigkeit von großen Energiekonzernen und volatilen Strommärkten.

## 4. Innovationsgehalt und Umsetzungsmodell

### Virtuelles Summenzählermodell

Die Projekte werden im innovativen virtuellen Summenzählermodell umgesetzt. Bei allen Verbrauchsstellen werden intelligente Messsysteme (iMSys) installiert, die den Verbrauch im 15-Minuten-Takt erfassen. Der virtuelle Summenzähler berechnet auf dieser Datengrundlage das Einspeisevolumen in das öffentliche Netz sowie den ergänzenden Netzbezug. Dies ermöglicht eine präzise und transparente Stromabrechnung für alle Teilnehmer. Die WBG „Treptow Nord“ eG ist Teil des größten virtuellen Summenzähler-Mieterstrommodells in Deutschland.

### Dachpachtmodell – Risikominimierung für die Genossenschaft

Die WBG „Treptow Nord“ eG setzt auf das Dachpachtmodell: Die Genossenschaft verpachtet ihre Dachflächen an externe Betreiber, die Finanzierung, Bau und Betrieb der PV-Anlagen übernehmen. So kann sich die Genossenschaft auf ihr Kerngeschäft konzentrieren, während die Mitglieder und Mieter:innen von den Vorteilen des Mieterstroms profitieren. Das Investitions- und Betreiberrisiko liegt bei den Betreibern der Photovoltaikanlagen. Die Interessen der WBG und der Mieter sind verlässlich im Dachpachtvertrag geregelt.

### Intelligenter Technologiemix

Das Projekt zeichnet sich durch einen intelligenten Mix verschiedener Technologien und Maßnahmen aus: moderne Photovoltaikanlagen auf Bestandsdächern, intelligente Messsysteme zur Verbrauchserfassung, virtuelles Summenzählermodell zur transparenten Abrechnung, Dachpachtmodell zur wirtschaftlichen Risikominimierung sowie ESG-konformes Reporting. Diese Kombination ermöglicht eine ganzheitliche, wirtschaftlich tragfähige und sozialverträgliche Umsetzung der Energiewende im Bestandsbau.

### ESG-Reporting und Zukunftssicherung

Im Rahmen der ESG-Berichterstattung liefern die Mieterstromprojekte klar quantifizierbare Umweltkennzahlen zur CO<sub>2</sub>-Einsparung, zum Anteil erneuerbarer Energien und zur lokalen Energieerzeugung. Sie stärken die „E-Komponente“ (Environment) und wirken zugleich sozial („S-Komponente“), da Mieter:innen direkt von bezahlbarem, nachhaltigem Strom profitieren. Eine verifizierte Datenbasis bildet die Grundlage für eine genaue Erfassung und ein kontinuierliches Reporting der ESG-Einflussfaktoren. Zudem verbessern die Projekte die Einstufung des Klimarisikos und können sich positiv auf Finanzierungsbedingungen und Kreditwürdigkeit auswirken.

## 5. Vorbildcharakter und ganzheitlicher Ansatz

### Pioniervorhaben mit Multiplikatorwirkung

Die Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“ eG nimmt mit der konsequenten und großflächigen Umsetzung von Mieterstromprojekten eine Pionierrolle unter den deutschen Wohnungsbaugenossenschaften ein. Das Projekt zeigt konkret und nachvollziehbar, dass Mieterstrom auch im Bestandsbau einer Genossenschaft wirtschaftlich tragfähig und sozialverträglich umsetzbar ist – und das in einem Maßstab, der bundesweit seinesgleichen sucht.

Als konkretes Vorbild dient es anderen Wohnungsbaugenossenschaften und Wohnungsunternehmen in Berlin und bundesweit. Das standardisierte Umsetzungskonzept mit Dachpachtmodell und virtuellem Summenzähler ist skalierbar und auf andere Genossenschaften übertragbar. Damit leistet das Projekt einen wichtigen Beitrag zur Verbreitung von Mieterstrom als Instrument der sozialverträglichen Energiewende.

### Ganzheitlicher Ansatz: Klimaschutz als gesamtgesellschaftliche Aufgabe

Das Projekt verbindet ökologische, ökonomische und soziale Ziele in einem ganzheitlichen Ansatz:

- ✓ **Klimaschutz:** 1.847 t CO<sub>2</sub>-Einsparung/Jahr durch 5,09 GWh erneuerbare Stromerzeugung
- ✓ **Bezahlbarkeit:** 30 % Gesamtersparnis, bis zu 547 €/Haushalt/Jahr, 982 k€ gesamt
- ✓ **Innovation:** Größtes virtuelles Summenzähler-Mieterstrommodell Deutschlands
- ✓ **Teilhabe:** Freiwilliger PV-Strom vom eigenen Dach für 3.149 Wohneinheiten
- ✓ **Berliner Solarstrategie:** 5,1 MWp PV als Beitrag zur Zielerreichung von 25% PV-Strom bis 2035
- ✓ **ESG-Reporting:** Verifizierte Datenbasis für transparente Nachhaltigkeitsberichterstattung
- ✓ **Skalierbarkeit:** Übertragbares Modell für Genossenschaften und Wohnungsunternehmen

---

### Fazit

Das Mieterstromprojekt der WBG-Mieterstrompartner und der WBG „Treptow Nord“ eG zeigt exemplarisch, dass ambitionierter Klimaschutz und soziale Verantwortung keine Gegensätze sind. Im Gegenteil: Durch die intelligente Verknüpfung von erneuerbarer Energieerzeugung, bezahlbaren Tarifen und genossenschaftlicher Teilhabe entsteht ein Modell, das Klimaschutz bezahlbar, gerecht und im Wohnalltag verankert macht. Mit 5.087 kWp Leistung, 1.847 Tonnen CO<sub>2</sub>-Einsparung und knapp einer Million Euro Kostenersparnis für die Mieter:innen pro Jahr ist das Projekt nicht nur in seiner Dimension beeindruckend, sondern vor allem in seiner ganzheitlichen Wirkung: ökologisch wirksam, ökonomisch tragfähig und sozial gerecht.

**Es ist ein Vorbild für die sozialverträgliche Ausgestaltung der Energiewende im städtischen Wohnungsbau – und ein konkreter, messbarer Beitrag zum Klimaschutz in Berlin.**

---

**Bewerber:** WBG-Mieterstrompartner in Kooperation mit WBG „Treptow Nord“ eG

**Ansprechpartner:** Thomas Pfenning, Geschäftsführer WBG-Mieterstrompartner (Aurelio Venture GmbH)

**Kontakt:** thomas.pfenning@wbg-mieterstrom.de