Das Mieterstromkonzept von Lumitra

Leistungen. Planung. Umsetzung

Das Lumitra-Mieterstromkonzept bietet eine zukunftsweisende Energielösung für Mehrfamilienhäuser, bei der Solarstrom direkt vom Dach an die Mieter geliefert wird. Mit vollständiger Betreuung durch unser Expertenteam profitieren sowohl Vermieter als auch Mieter von wirtschaftlichen Vorteilen und leisten gleichzeitig einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz.

Warum ein Mieterstrom-Konzept ?

Komplexität verstehen. Sicherheit schaffen. Wirtschaftlichkeit ermöglichen.

Ein Mieterstromprojekt ist weit mehr als die Installation einer Photovoltaikanlage auf einem Mehrparteienhaus. Es erfordert ein durchdachtes Zusammenspiel aus Technik, Recht, Wirtschaftlichkeit und Kommunikation – individuell angepasst an jede Immobilie. Genau hier setzt das Mieterstrom-Konzept an: Es bildet die zentrale Entscheidungsgrundlage, um ein Projekt sicher, wirtschaftlich und zukunftsfähig umzusetzen.

Ein professionelles Konzept beantwortet alle relevanten Fragen:

- Ist die technische Umsetzung überhaupt machbar?
- Welche gesetzlichen und steuerlichen Anforderungen gelten?
- Wie hoch ist das wirtschaftliche Potenzial für Eigentümer und Mieter?
- Welche Förderungen sind nutzbar?
- Wie funktioniert die Abrechnung rechtssicher und automatisiert?

Die Herausforderungen sind vielfältig: Mieterstrom unterliegt komplexen gesetzlichen Vorgaben (z. B. EEG, EnWG, StromGVV), steuerlichen Pflichten sowie zollrechtlichen Meldeanforderungen. Hinzu kommen Anforderungen an eichrechtskonforme Messtechnik, transparente Abrechnung, intelligente Verbrauchssteuerung, wirtschaftliche Mindestbeteiligung der Mieter und – oft übersehen – die technische Kompatibilität aller eingesetzten Komponenten.

Unser Ansatz:
Lumitra entwickelt für jedes Projekt ein maßgeschneidertes Mieterstrom-Konzept. Dabei erfassen wir zentimetergenau die baulichen Gegebenheiten mittels Drohne und 3D-Modell, simulieren Erträge, analysieren Lastprofile und prüfen Fördermöglichkeiten. Gemeinsam mit spezialisierten Kanzleien stellen wir die rechtliche und steuerliche Absicherung sicher. Auch auf technischer Ebene wählen wir alle Komponenten – vom Energiemanagement bis zur Ladeinfrastruktur – exakt so aus, dass sie die regulatorischen Vorgaben erfüllen und reibungslos zusammenarbeiten.

Das Ergebnis:
Ein ganzheitliches, klar strukturiertes Konzept, das Technik, Wirtschaftlichkeit, Recht und Praxis in Einklang bringt – als Grundlage für Ihre Entscheidung und als Fundament für ein langfristig erfolgreiches Mieterstromprojekt.

3D-Vermessung als Fundament effizienter PV-Planung

Die Grundlage für eine präzise Anlagenplanung ist die exakte Erfassung aller relevanten Gebäudedaten. Mithilfe modernster Drohnentechnologie vermessen wir Ihr Gebäude zentimetergenau und erstellen daraus einen digitalen Zwilling – ein detailgetreues 3D-Modell, das sämtliche baulichen Besonderheiten abbildet: von Dach- und Fassadenflächen über Gauben und Anbauten bis hin zu potenziellen Hindernissen auf dem Grundstück.

Diese hochpräzise Datenerhebung ermöglicht eine deutlich genauere Planung als herkömmliche Methoden und schafft die Basis für eine maximale Ausnutzung der verfügbaren Flächen. So legen wir den Grundstein für eine wirtschaftlich und technisch optimierte PV-Anlage – exakt auf Ihr Gebäude abgestimmt.

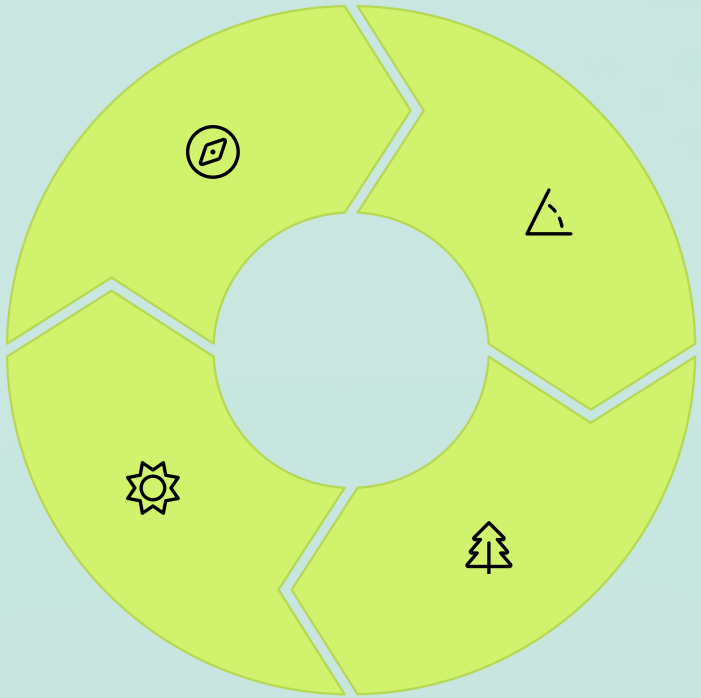
Ertragsprognose und Optimierung

Dachausrichtung

Analyse der optimalen Ausrichtung zur Sonne für maximalen Energieertrag

Dachneigung

Berechnung des idealen Neigungswinkels für die Solarmodule



Ertragsberechnung

Präzise Kalkulation des Jahresertrags unter realen Bedingungen

Verschattung

Identifikation von Schattenwürfen durch Gebäude, Bäume oder Antennen

Unsere Ertragsprognose berücksichtigt alle relevanten Standort- und Systemfaktoren, die die Leistung Ihrer PV-Anlage beeinflussen. Dazu zählen Globalstrahlung, Umgebungstemperatur, Windverhältnisse sowie Wirkungsgrade von Modulen und Wechselrichtern.

Auch Leistungsverluste durch Temperatur, Verkabelung und Systemkomponenten fließen in die Berechnung ein. Das Ergebnis ist eine realitätsnahe Prognose Ihrer jährlichen Stromerträge – als verlässliche Grundlage für Eigenverbrauchsoptimierung, Überschussbewertung und Wirtschaftlichkeitsplanung.

Wirtschaftlichkeit im Fokus

Fundiert geplant, transparent kalkuliert

Die wirtschaftliche Tragfähigkeit ist ein zentraler Erfolgsfaktor für jedes Mieterstromprojekt. Auf Basis einer detaillierten Analyse des Stromverbrauchs und der spezifischen Eigenverbrauchspotenziale Ihres Mehrparteienhauses erstellen wir eine fundierte Wirtschaftlichkeitsberechnung.

Unsere Auswertung beinhaltet präzise Lastprofile, standortbezogene Ertragsprognosen sowie alle relevanten Kosten- und Erlösströme. Damit erhalten Sie eine klare Übersicht über die zu erwartenden Einsparungen – sowohl für Sie als Vermieter als auch für Ihre Mieter.

Durch eine transparente ROI-Berechnung (Return on Investment) schaffen wir Sicherheit hinsichtlich der Amortisationsdauer Ihrer Investition. Ergänzt wird dies durch eine langfristige Renditebetrachtung, die die finanziellen Vorteile über die gesamte Lebensdauer der Anlage hinweg aufzeigt – als verlässliche Entscheidungsgrundlage für Ihr Projekt.

Eigenverbrauchs-analyse

Ermittlung des optimalen Selbstnutzungsgrades für maximale Wirtschaftlichkeit

Lastprofilanalyse

Untersuchung der Verbrauchsmuster aller Haushalte im Gebäude

Rendite-Berechnung

Transparente Darstellung der finanziellen Vorteile für alle Beteiligten

Intelligentes Energiemanagement

Steuerung, Visualisierung und Optimierung im Mehrparteienhaus

Ein durchdachtes Energiemanagementsystem ist essenziell für die Effizienz eines Mieterstromprojekts. Es analysiert kontinuierlich Erzeugung und Verbrauch, steuert Energieflüsse in Echtzeit und maximiert so die Eigenverbrauchsquote im Gebäude. Auf Basis automatisierter Prozesse werden alle relevanten Energieflüsse optimal verteilt, visualisiert und an die aktuellen Bedingungen angepasst – für maximale Transparenz und Wirtschaftlichkeit.

Erzeugungsmonitoring & Verbrauchsverteilung

Das System überwacht fortlaufend die aktuelle Solarstromerzeugung sowie den individuellen Strombedarf aller angeschlossenen Haushalte. Der erzeugte Strom wird intelligent und verbrauchsgerecht zugewiesen – genau dorthin, wo er gerade benötigt wird.

Lastmanagement & Verbrauchsmonitoring

Ein zentrales Element bildet das dynamische Lastmanagement, das sich laufend an reale Nutzungsprofile anpasst und gezielt Lastspitzen vermeidet. Die kontinuierliche Erfassung aller Energieflüsse im Gebäude ermöglicht eine transparente Darstellung und dient als Basis für eine faire, nachvollziehbare Abrechnung – für Eigentümer wie auch für Mieter.

Transparenz und Optimierungspotenzial

Durch detaillierte Visualisierungen erhalten alle Beteiligten Einblick in ihre Energienutzung. Auffällige Verbrauchsmuster werden automatisch erkannt, saisonale Schwankungen berücksichtigt und Optimierungspotenziale frühzeitig aufgezeigt. So wird nicht nur der Betrieb effizient gesteuert, sondern auch die Wirtschaftlichkeit des Gesamtsystems langfristig verbessert.

Überschussmanagement

Nicht unmittelbar genutzter Strom wird automatisch gespeichert oder kontrolliert ins öffentliche Netz eingespeist. Dadurch wird eine maximale Verwertung des erzeugten Solarstroms gewährleistet.

Rechtssichere Abrechnung

individuell nach Betreibermodell

Rechtssichere Abrechnung

Ein funktionierendes Mieterstromprojekt basiert auf einer verlässlichen, rechtskonformen Abrechnung. Unsere automatisierten Systeme erfüllen alle gesetzlichen Anforderungen und wickeln den gesamten Prozess effizient ab.

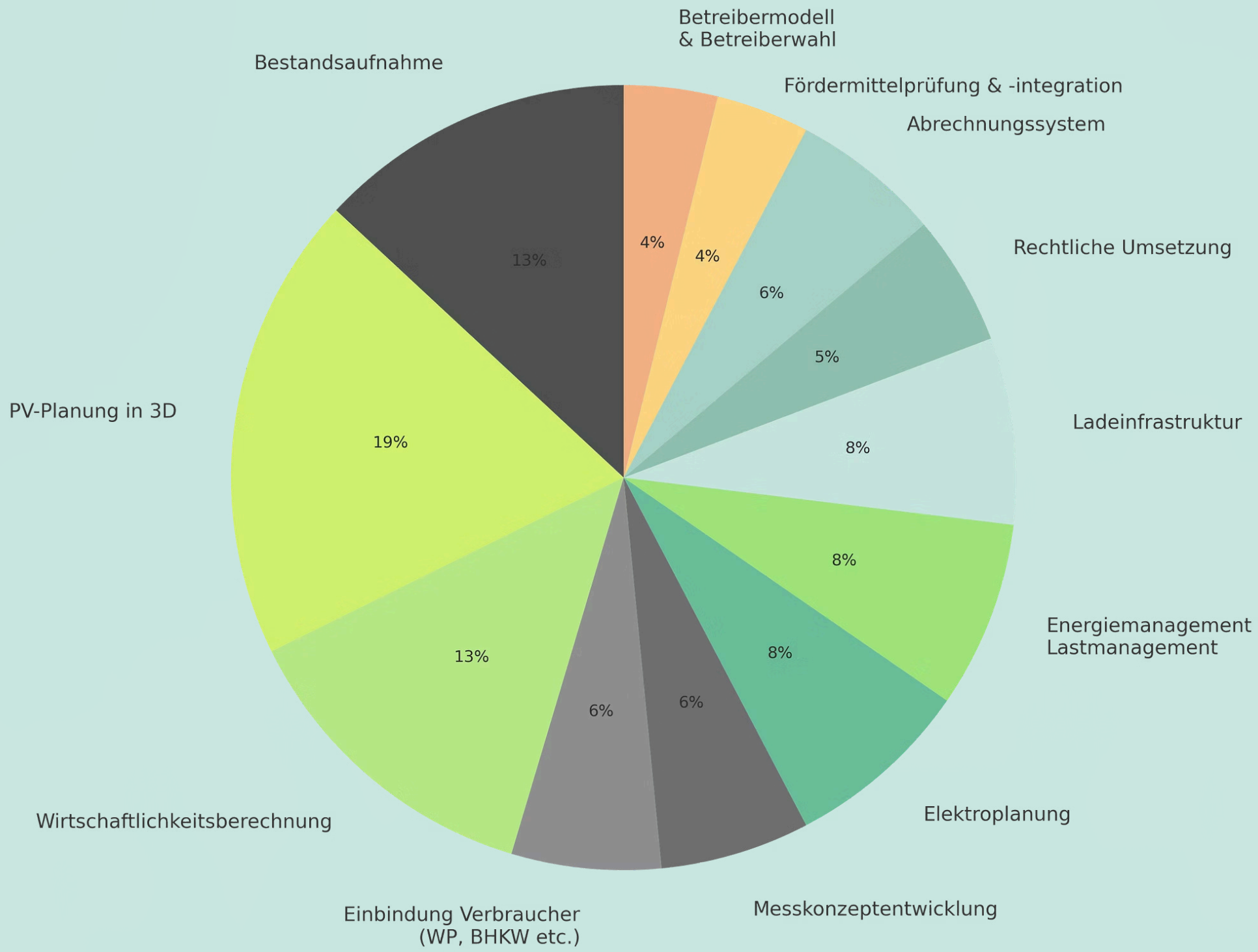
Individuelle Betreibermodelle

Ob die Abrechnung durch den Immobilienbesitzer selbst oder an einen externen Dienstleister wie Lumitra ausgelagert wird: Wir unterstützen Sie bei der Auswahl des passenden Modells.

Volldigitale Prozesse

Alle relevanten Abrechnungsprozesse werden technisch und rechtlich abgebildet – vollständig digital, intuitiv bedienbar und maximal rechtssicher.

Leistungsübersicht Mieterstromkonzept – Lumitra



1. **PV-Planung in 3D** Photovoltaik-Planung mit 3D-Dachmodell und Verschattungsanalyse
2. **Wirtschaftlichkeitsberechnung** Ertrags- und Wirtschaftlichkeitsprognose inkl. Amortisationsdauer und IRR (Interner Zinsfuß)
3. **Energiemanagement / Lastmanagement** Intelligente Steuerung für Eigenverbrauchsmaximierung und Netzlastreduktion
4. **Ladeinfrastruktur** Integration von E-Mobilität: Planung und Bereitstellung von Ladelösungen
5. **Abrechnungssystem** Automatisierte, rechtssichere Stromabrechnung an Mieter inkl. Portallösung
6. **Rechtliche Umsetzung** Berücksichtigung aller gesetzlichen Anforderungen inkl. EEG, EnWG & Steuerrecht (über Partner)
7. **Bestandsaufnahme** Technische Begehung und Erfassung der Gebäudestruktur und Energieflüsse
8. **Messkonzeptentwicklung** Individuelles Messkonzept für PV, Netzbezug und Mieterstromverteilung (Smart Metering)
9. **Einbindung von Verbrauchern/Erzeugern (z. B. WP, BHKW)** Integration vorhandener Erzeuger (z. B. Wärmepumpe, BHKW) zur Effizienzsteigerung
10. **Elektroplanung** Detaillierte Planung aller elektrischen Komponenten inkl. Einspeisung und Absicherung
11. **Fördermittelprüfung & Integration** Wir prüfen, ob Förderungen für Mieterstrom möglich sind, und integrieren diese in das Projektkonzept
12. **Betreibermodell & Betreiberwahl**
    Beratung zur Wahl des passenden Betreibermodells: Eigentümerbetrieb, Betrieb durch Lumitra oder Aufteilung – z. B. Betrieb durch Eigentümer, Abrechnung durch externen Dienstleister. Einschließlich Optionen für Abrechnung und Wartung.

Der Mehrwert eines Mieterstromkonzepts

Ein Mieterstromkonzept schafft echten Nutzen – für Eigentümer, Mieter und die Umwelt. Es ermöglicht eine dezentrale, nachhaltige Energieversorgung direkt vom eigenen Dach und stärkt damit die energetische Unabhängigkeit Ihrer Immobilie. Eigentümer profitieren von zusätzlichen Einnahmen, gesteigerter Immobilienattraktivität und langfristiger Wirtschaftlichkeit.

Mieter erhalten Zugang zu günstigem, grünem Strom – ohne Vertragsbindung mit einem externen Anbieter. Gleichzeitig leisten alle Beteiligten einen aktiven Beitrag zur Energiewende vor Ort.

Mit einem ganzheitlichen, rechtssicheren und technisch abgestimmten Konzept wird Mieterstrom zur zukunftsfähigen Lösung für moderne Wohn- und Gewerbeobjekte – wirtschaftlich, ökologisch und sozial überzeugend