

EM-Power

# EMGIMO - Neue Energieversorgungskonzepte für Mehr-Mieter-Gewerbeimmobilien - EMGIMO

München, 16.05.2019

## Kurzprofil BBH



Becker Büttner Held gibt es seit 1991. Bei uns arbeiten Rechtsanwälte, Wirtschaftsprüfer und Steuerberater – sowie Ingenieure, Berater und weitere Experten in unserer BBH Consulting AG. Wir betreuen über 3.000 Mandanten und sind die führende Kanzlei für die Energie- und Infrastrukturwirtschaft.

BBH ist bekannt als „die“ Stadtwerke-Kanzlei. Wir sind aber auch viel mehr. In Deutschland und auch in Europa. Die dezentralen Versorger, die Industrie, Verkehrsunternehmen, Investoren sowie die Politik, z.B. die Europäische Kommission, die Bundesregierung, die Bundesländer und die öffentlichen Körperschaften, schätzen BBH.

- ▶ rund 250 Berufsträger, rund 550 Mitarbeiter
- ▶ Büros in Berlin, München, Köln, Hamburg, Stuttgart, Erfurt und Brüssel

## Martin Speulda



Martin Speulda berät im Energierecht mit dem Schwerpunkt auf dezentraler Energieversorgung (EEG und KWKG), Regulierung für geschlossene Verteilernetze und Kundenanlagen sowie energieintensive Unternehmen.

- ▶ Geboren 1987 in Rosenheim
- ▶ Studium der Rechtswissenschaft in München und Neapel
- ▶ 2014 – 2016 Referendariat am OLG München
- ▶ Seit 2015 Wirtschaftsmediator (nach MuCDR)
- ▶ Seit 2017 Rechtsanwalt bei BBH München

**Rechtsanwalt · Wirtschaftsmediator (MuCDR)**

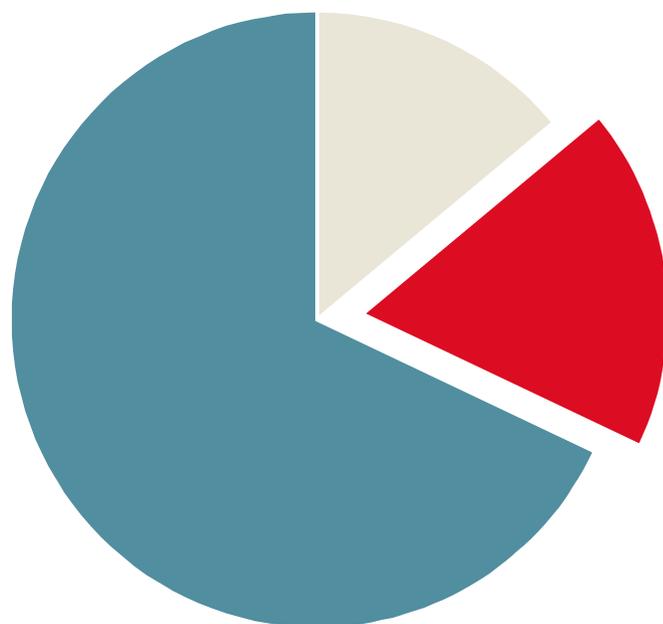
81373 München · Pfeuferstr. 7 · Tel +49 (0)89 23 11 64-182 · [martin.speulda@bbh-online.de](mailto:martin.speulda@bbh-online.de)

## Was ist EMGIMO?

- ▶ **Forschungsprojekt (BMWi) - EnEff.Gebäude.2050**  
(Innovative Vorhaben für den nahezu klimaneutralen Gebäudebestand):
  - Neue **E**nergieversorgungskonzepte für **M**ehr-Mieter-**G**ewerbe**im**mob**il**ien
- ▶ Gesteigerte und optimierte **Eigenstromversorgung**
- ▶ Schaffung eines **flexiblen Lastmanagements** unter Einbeziehung der E-Mobilität
- ▶ Umsetzung eines **Partizipationsmodells**

# Weshalb bietet sich PV-Strom für Gewerbe-Industriegebäude im urbanen Raum an?

Mit Gebäuden bebaut



- Öffentlich (19 Mio m²)
- Gewerbe/Industrie (23 Mio m²)
- Wohnen (88 Mio m²)

Strombedarf



- Öffentlich (18 kWh/m²)
- Gewerbe/Industrie (187 kWh/m²)
- Wohnen (21 kWh/m²)

Quelle: Hammer Real GmbH

## Pilotprojekt in München

- Bestandsgebäude (Baujahr 1994)
- Vermietete Fläche ca. 9000 m<sup>2</sup>
- Kooperation mit 7 gewerblichen Mietern



- Integration einer PV-Anlage
- Errichtung einer Ladesäulen-Infrastruktur
- Umsetzung eines intelligenten Messkonzepts
- Lastmanagement

# Rechtliche Problemstellungen und Lösungsansätze (1)

- ▶ **Personenidentität** bei der Eigenversorgung zwischen Betreiber Stromerzeugungseinheit und Stromverbraucher
  - Personenidentität zwischen Betreiber PV-Anlage und E-Mobil (?)



- Personenidentität zwischen Betreiber PV-Anlage und Mieter (-)



## Rechtliche Problemstellungen und Lösungsansätze (2)

- ▶ Personenidentität zwischen Betreiber PV-Anlage und „**Allgemeinstromverbrauchseinrichtungen**“ (z.B. Beleuchtung, Kühlung, Beheizung)



- ▶ Problem: Gewerbesteuerinfizierung   
→ Lösung: Gründung einer Betreibergesellschaft

# Rechtliche Problemstellungen und Lösungsansätze (3)



- ▶ Abgrenzung der EEG-umlageprivilegierten Strommengen bei der Eigenversorgung (geeichte Messung)
- ▶ Kein Mieterstromzuschlag bei rein gewerblicher Nutzung
- ▶ Freie Wahl des Stromlieferanten für die Mieter  
→ Tarifmodell muss für Mieter wirtschaftlich attraktiv sein!

## Präsentation der Ergebnisse

- ▶ Vorstellung der Ergebnisse und Vorschlag zur Änderung des gesetzlichen Rahmens in einem Leitfaden:
  - „Praxisleitfaden“ zur rechtlichen Umsetzung (in Bearbeitung)
  - „Praxisleitfaden“ zur technischen Umsetzung (in Bearbeitung)
- ▶ Wenden Sie sich gerne an BBH oder EMGIMO, wenn Sie über die Fertigstellung der Leitfäden informiert werden möchten:
  - [martin.speulda@bbh-online.de](mailto:martin.speulda@bbh-online.de)
  - [matthias.grottke@hammer.ag](mailto:matthias.grottke@hammer.ag)
  - [www.emgimo.eu](http://www.emgimo.eu)

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Gefördert durch:



Bundesministerium  
für Wirtschaft  
und Energie

aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

Martin Speulda, BBH München  
Tel +49 (0)89 231 164-182  
martin.speulda@bbh-online.de  
www.bbh-online.de