

# **Verständigung über die Zusammenarbeit zwischen der kommunalen Berliner Wohnungswirtschaft und den Berliner Stadtwerken bei der Entwicklung von PV-Mieterstrom**

zwischen

## **Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin**

Alt-Moabit 101 A  
10559 Berlin

- nachfolgend auch „Gewobag“ genannt -

## **STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH**

Werbellinstraße 12  
12053 Berlin

- nachfolgend auch „Stadt und Land“ genannt -

## **degewo AG**

Potsdamer Straße 60  
10785 Berlin

- nachfolgend auch „degewo“ genannt -

## **GESOBAU AG**

Wilhelmsruher Damm 142  
13439 Berlin

- nachfolgend auch „GESOBAU“ genannt -

## **WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH**

Dircksenstraße 38  
10178 Berlin

- nachfolgend auch „WBM“ genannt -

## **HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH**

Ferdinand-Schultze-Straße 71  
13055 Berlin

- nachfolgend auch „Howoge“ genannt –

- die vorstehenden zusammen auch Wohnungsbauunternehmen genannt –

und

## **Berliner Stadtwerke GmbH**

Stralauer Straße 32  
10179 Berlin

- nachfolgend auch „BSW“ genannt -

- zusammen auch „Partner“ genannt –

## **Präambel**

Das Land Berlin verfolgt ambitionierte Klimaschutzziele auf dem Weg zu einer klimaneutralen Stadt bis 2050. Dabei wird auf den Ausbau einer dezentralen Strom- und Wärmeerzeugung auf Basis erneuerbarer Energien und KWK fokussiert. Weiteres wichtiges Ziel ist die Stärkung der Partizipation u. a. durch das Angebot von Mieterstrom. Ein wesentlicher Baustein ist die Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie. In Berlin beträgt der Solarstromanteil nur 0,6 %. Nach Schätzungen können jedoch 25 % des Stroms aus Photovoltaik-Anlagen erreicht werden. Die Partner haben sich darauf verständigt gemeinsam PV-Potenziale zu heben und damit die Ziele des Landes Berlin zu unterstützen.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Partner das Folgende:

### **§ 1 Zielsetzung**

1. Die Wohnungsbauunternehmen werden gemeinsam mit den BSW PV-Potenziale der Immobilien im Eigentum der Wohnungsbauunternehmen entwickeln.
2. Mietern in den Quartieren soll ein Mieterstromprodukt angeboten werden, das einen deutlichen wirtschaftlichen Vorteil gegenüber dem Grundversorgertarif bietet.
3. Dafür können die Wohnungsbauunternehmen der BSW Dachflächen (und ggf. Fassadenflächen) ihrer Immobilien für die Entwicklung von PV-Anlagen für PV-Mieterstrommodelle und Einspeisemodelle gemäß EEG zur Verfügung stellen. Die BSW finanziert, plant, baut und betreibt in diesem Fall die Mieterstromanlage. Der Stromvertrieb in den Quartieren erfolgt durch die BSW oder – nach entsprechender Vereinbarung – in Kooperation mit dem Partner aus der Wohnungswirtschaft. Die BSW werden soweit wirtschaftlich vertretbar, den Förderbetrag aus der EEG-Novellierung an die Kunden weitergeben.
4. Alternativ wird die PV-Anlage vom Wohnungsbauunternehmen oder deren Tochtergesellschaft finanziert und errichtet. Den Betrieb der PV-Anlage sowie die Stromvermarktung als Mieterstrom übernehmen die BSW.
5. Zusätzlich sollen gemeinsam Potenziale der Eigenerzeugung von Strom für den Betrieb der Verwaltungsgebäude der Wohnungsbauunternehmen geprüft werden, mit der Option der Errichtung der PV-Anlage durch die BSW und Anpachtung der durch die BSW errichteten Anlage durch die jeweilige Wohnungsbaugesellschaft.
6. Um zum gegenseitigen Vorteil und zum Vorteil für die Mieter Kosteneinsparungen zu erzielen, sollen Möglichkeiten des gemeinsamen Einkaufs von Modulen, Planungs- und Montageleistungen geprüft werden.
7. Die Wohnungsbauunternehmen wollen mit dieser Zusammenarbeit ihre Mieter an der Energiewende beteiligen, die Attraktivität ihrer Immobilien erhöhen sowie ihren Mietern günstigere Stromtarife bieten. Dies soll mit dem Partner BSW erfolgen, die das notwendige Know-how effizient bündeln und nutzen.
8. Für die BSW ergeben sich aus der Kooperation eine bessere Bearbeitung des Potenzials an PV-Mieterstrom sowie ein direkter Zugang zu den Mietern und dem damit verbundenen Grünstromverkauf.
9. Ferner dient diese Zusammenarbeit dem Klimaschutz in Berlin im Allgemeinen und dem Ziel „Solarstadt Berlin“ im Besonderen.

10. Die Partner wollen für die genannten Ziele eine gemeinsame Kommunikation sowie gegebenenfalls eine Unterstützung bei der Vermarktung etablieren und diese durch individuelle Vereinbarungen umsetzen.
11. Hiervon unberührt bleiben gemeinsame Projekte zur Umsetzung der Klimaschutzziele des Landes Berlin und entsprechende individuelle Vereinbarungen zwischen den Partnern.

## **§ 2**

### **Zielumsetzung / Aufgaben und Organisation**

Um die unter §1 genannten Zielsetzungen und die daraus resultierenden Themen zu bearbeiten, soll eine Arbeitsgruppenstruktur aufgebaut und etabliert werden. Hierfür werden von jedem Partner Vertreter bestimmt, die für die Dauer der Zusammenarbeit an etwaigen Arbeitsgruppensitzungen teilnehmen.

Folgende Arbeitspakete sollen den Arbeitsgruppen (AG) zugeordnet werden:

#### 1. AG 1: Standardisierter Dachpacht-Rahmenvertrag

Im Rahmen der Zusammenarbeit soll ein standardisierter Rahmenvertrag erarbeitet werden, welcher allgemeine Regelungen zu u. a. folgenden Punkten enthält:

- a. Einheitliches Pachtmodell für Dachflächen zum Zwecke der Errichtung von PV-Anlagen,
- b. Haftungsverhältnisse v. a. hinsichtlich Schäden oder Modernisierungsbedarfen die im Vertragszeitraum entstehen,
- c. Zugang zu Kommunikationsmitteln der Wohnungsbauunternehmen sowie
- d. Umgang mit Flächenkonkurrenz der PV mit Solarthermie, Aufstockungen, Regenwasserrückhaltung und Dachbegrünung.

Die BSW erarbeiten einen Dachflächenpachtvertrag als Diskussionsgrundlage.

#### 2. AG 2: Dachflächenanalyse

Im Rahmen der Zusammenarbeit soll ein Kriterienkatalog entwickelt werden mit dem die PV-Potentiale einer Dachfläche einheitlich analysiert und bewertet werden.

#### 3. AG 3: Weitere Kooperationsmöglichkeiten

Im Rahmen der Zusammenarbeit sollen weitere Kooperationsmöglichkeiten evaluiert bzw. detailliert werden. Hierzu gehören:

- a. Organisation des Messstellenbetriebs durch die BSW,
- b. ein Modell zum Einsatz von PV als Hausstrom für die Gebäude der Wohnungsbauunternehmen
- c. die Stromvermarktung durch die BSW, wenn die Wohnungsbauunternehmen selbst Anlagen errichten und Strom produzieren, auch unter Mitnutzung/Verwendung bereits vorhandener Strommarken der Wohnungsbauunternehmen,

- d. die Verpachtung von durch die BSW auf Verwaltungsgebäuden der Wohnungsbauunternehmen errichteten PV-Anlagen an die Wohnungsbauunternehmen für die Eigenstromnutzung,
- e. die gemeinsame Nutzung von Dienstleistungs-„Infrastrukturen“, die bei den BSW bereits vorhanden sind, etwa beim Thema Stromabrechnung,
- f. die Nutzung der gemeinsamen Einkaufsmacht für die Anlagenbeschaffung,
- g. eine digitale Plattform für die Wohnquartiere der Wohnungsbauunternehmen als Element der Mieterstromplattform,
- h. Form und Inhalt der Zusammenarbeit bei der Vermarktung, auch unter Mitnutzung/Verwendung bereits vorhandener Strommarken der Wohnungsbauunternehmen.

### **§ 3 Vertraulichkeit**

Alle Partner verpflichten sich, sämtliche Daten, Dokumente, Fakten und Gesprächsinhalte der anderen Partner streng vertraulich zu behandeln. Dies schließt auch die Tatsache ein, dass diese Verständigung abgeschlossen wurde. Alle Partner verpflichten sich, solche vertraulichen Informationen nicht für andere Zwecke als für die Umsetzung dieser Verständigung zu verwenden.

Von dieser Verpflichtung ausgenommen sind Daten, Dokumente, Fakten und Gesprächsinhalte, die nachweislich

- einem Partner bereits bekannt waren,
- einem Partner von Dritten rechtmäßig erhalten hat oder erhält,
- bei dem Abschluss dieser Verständigung allgemein bekannt waren oder nachträglich allgemein bekannt werden, ohne dass ein Partner seine Verpflichtung zur Vertraulichkeit verletzt hat.

Alle Partner verpflichten sich, Veröffentlichung über diese Absichtserklärung nur nach vorheriger Rücksprache zu tätigen.

### **§ 4 Allgemeine Bestimmungen**

1. Sollte irgendeine Bestimmung aus dieser Verständigung rechtsungültig sein oder werden, so soll die Gültigkeit der übrigen mit Rechtsgültigkeit vereinbarten Bestimmungen dadurch nicht berührt werden. Die Partner verpflichten sich vielmehr, die ungültige Bestimmung von Beginn der Ungültigkeit an durch eine ihr im wirtschaftlichen Erfolg nach Möglichkeit gleichkommende Regelung zu ersetzen. Entsprechendes gilt für die Ergänzung etwaiger Lücken.
2. Änderungen und Ergänzungen dieser Verständigung sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden.
3. Soweit Bedingungen ihrer Natur nach nicht zeitlich befristet sind, gelten diese auch nach Beendigung und für eventuelle Rechtsnachfolger fort, siehe vor allem § 3.

für die  
**Gewobag Wohnungsbau-  
Aktiengesellschaft Berlin**

Ort / Datum: \_\_\_\_\_

---

für die  
**STADT UND LAND Wohnbauten-  
Gesellschaft mbH**

Ort / Datum: \_\_\_\_\_

---

für die  
**degewo AG**

Ort / Datum: \_\_\_\_\_

---

für die  
**GESOBAU AG**

Ort / Datum: \_\_\_\_\_

---

für die  
**WBM Wohnungsbaugesellschaft Ber-  
lin-Mitte mbH**

Ort / Datum: \_\_\_\_\_

---

für die  
**HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft  
mbH**

Ort / Datum: \_\_\_\_\_

---

für die  
**Berliner Stadtwerke GmbH**

Ort / Datum: \_\_\_\_\_

---

Andreas Irmer, Geschäftsführer