

MIETERSTROM



ENERGIE- VERSORGUNG MIT ZUKUNFT

Dein Mieterstrom-Projekt mit der
smartRED



AGENDA

1. smartRED Firmengruppe
2. Mieterstrom
 - Grundlagen
 - Messkonzepte
 - Abrechnung
3. E-Mobilität
 - Pico-Wallbox
 - eCarUp-Backend



Julius Lattmann
COO | smartRED

**SHARE
YOUR
POWER**

FIRMENGRUPPE

The logo for ABM, consisting of the letters 'ABM' in a bold, white, sans-serif font on a red background.

- Wärme- und Betriebskostenabrechnung
- Rauchwarnmelder Service
- Trinkwasseruntersuchung

• Sitz: Dornstadt

The logo for smartRED, featuring a white lightning bolt icon followed by the text 'smartRED' in a white, sans-serif font on a red background.

- Beratung & Verkauf von Mieterstromkonzepten
- Fachpartner-Management
- First-Level-Support

• Sitz: Dornstadt
• Tochterfirma von ABM und smart-me

The logo for smart-me, with the text 'smart-me' in a white, lowercase, sans-serif font on a red background.

- Technologie Hersteller
- Cloud Architektur
- Second-Level-Support

• Sitz: Rotkreuz (CH)

The logo for eCarUp, featuring a white car icon with wings and the text 'eCarUp' in a white, sans-serif font on a red background.

- Technologie Hersteller
- Cloud Architektur
- Second-Level-Support

• Sitz: Rotkreuz (CH)
• Tochter von smart-me

smart-me HARDWARE

Stromzähler



1-Phasig | 3-Phasig | Wandler (CT)

Gateway



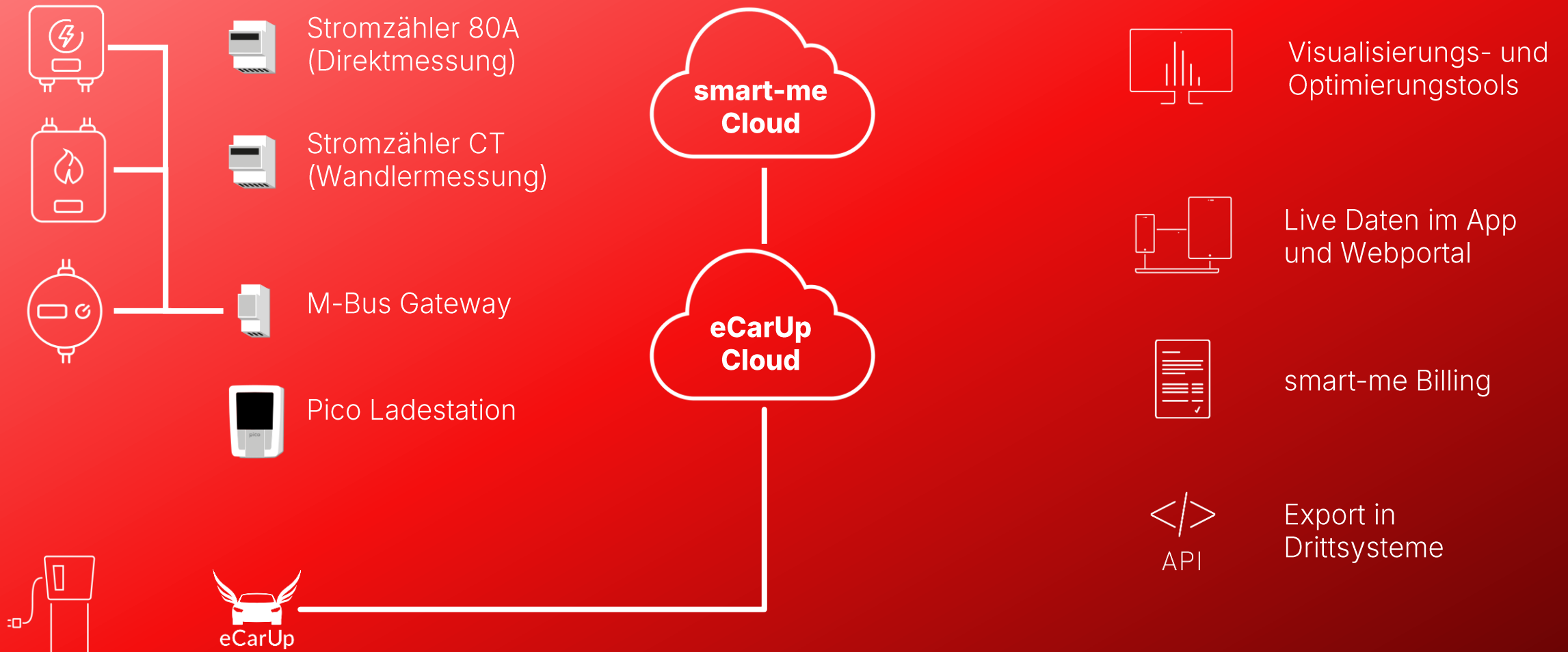
Für Wärme-, Wasser-
und Gaszähler

Pico Wallbox

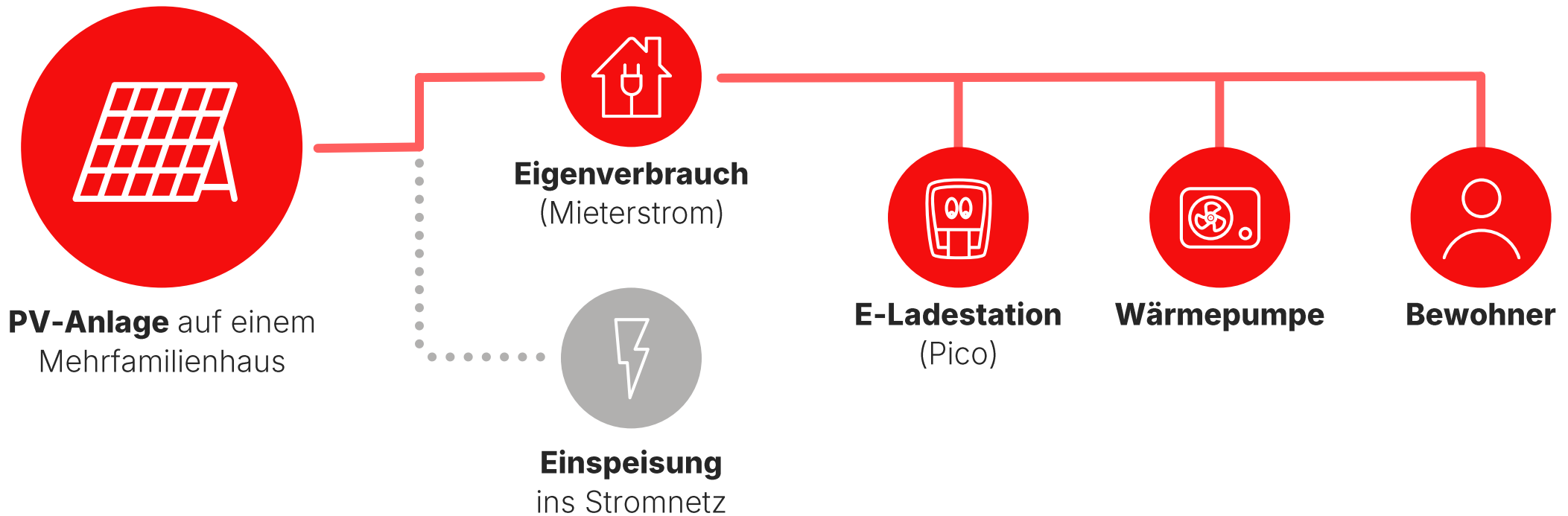


E-Ladestation

CLOUD ÖKOSYSTEM



MIETERSTROM GRUNDLAGEN



→ Keine Netznutzungsentgelte, Konzessionsabgaben und Stromsteuer für Mieterstrom, da kein öffentliches Netz genutzt wird.

MIETERSTROM GRUNDLAGEN

Wichtig zu wissen:

- Mieterstrombetreiber wird vollständiger Stromanbieter (=Vollversorger)
 - liefert PV-Strom
 - liefert Reststrom
- Mieter hat nur einen Stromliefervertrag
- Mieter haben laut EnWG freie Stromanbieterwahl und können die Teilnahme am Mieterstrom verweigern
- Stromabrechnung durch den Mieterstrombetreiber

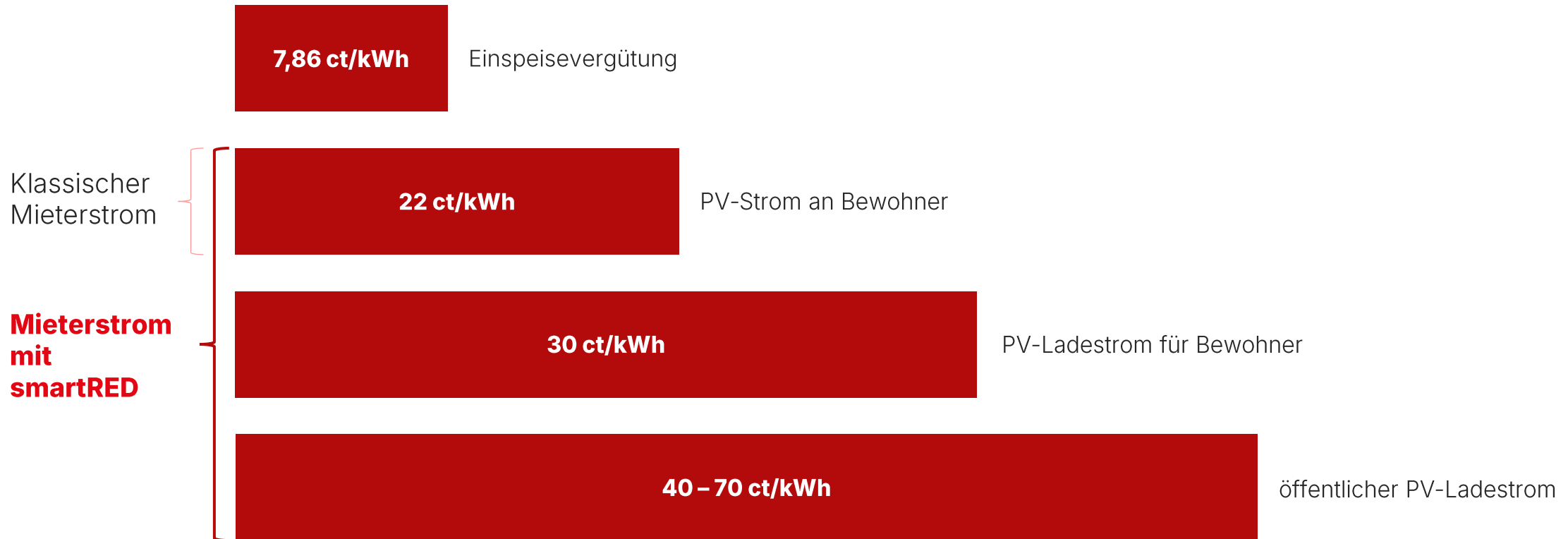
Die ersten Schritte zum Mieterstrom

1. Mieterbefragung

- Teilnahmequote erhöhen durch Mieteransprache
- Verbrauchswerte erheben

2. Renditerechner durchführen

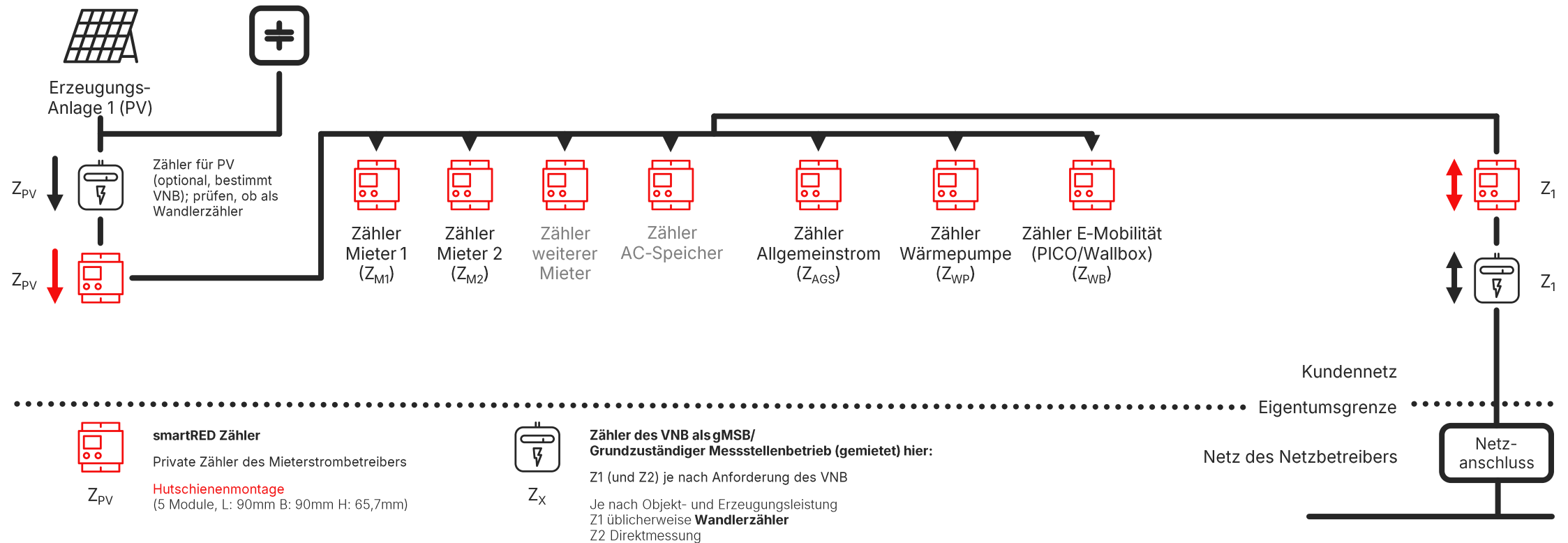
WIE RENTIERT SICH MIETERSTROM?



⚠ E-Mobilität muss frühzeitig im Messkonzept verankert werden.

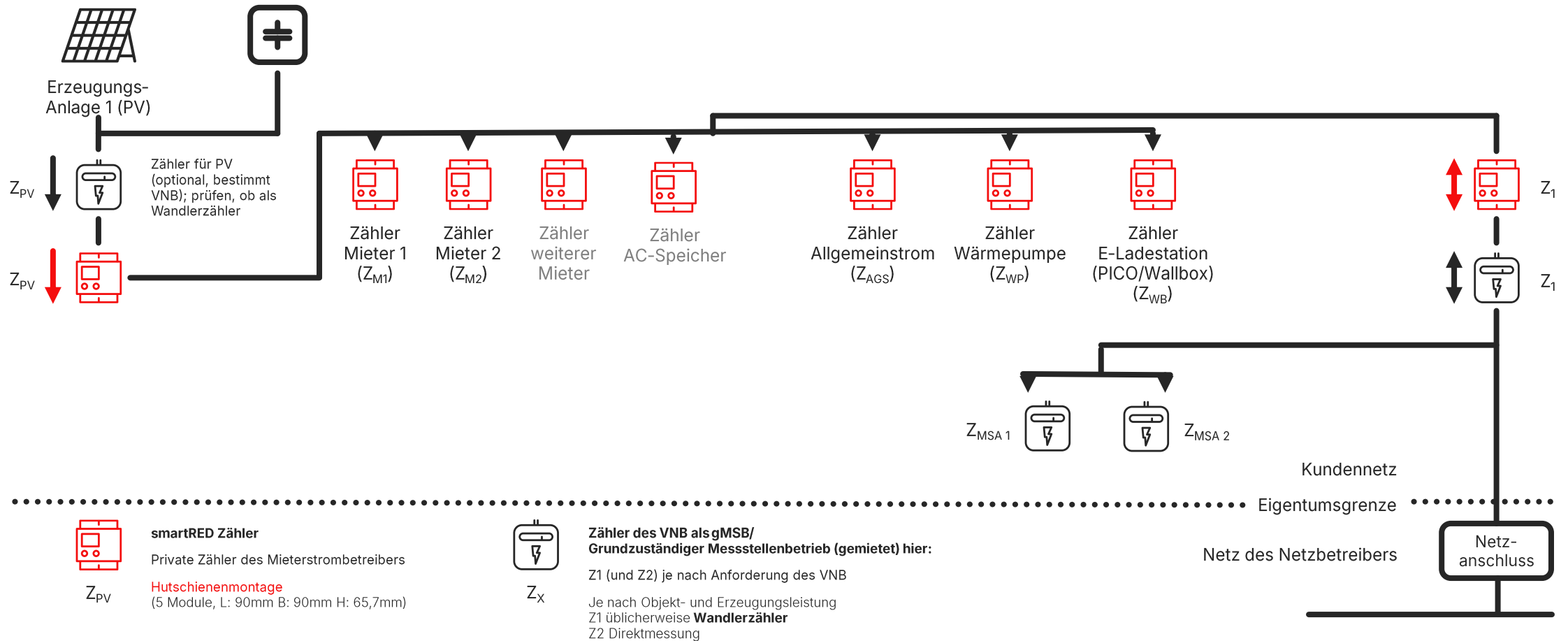
MIETERSTROM ZÄHLERKONZEPTE

Messkonzept D1: Alle nehmen teil



MIETERSTROM ZÄHLERKONZEPTE

Messkonzept D2: Hardwarelösung für Aussteiger → 2 getrennte Sammelschienen



SELF-SERVICE-ABRECHNUNG

Mit dem Kauf der Zähler und Lizenzen ist die Cloud zum Verwalten der Nutzerdaten und Versenden der Rechnungen bereits inklusive.

Optionen für die Erstellung der Abrechnung:

1. Manuelle Erstellung
2. Automatische Erstellung
→ mit wählbarem Abrechnungsintervall

②

Automatische Rechnungserstellung

Automatische Rechnungserstellung aktivieren Ja

Abrechnungsintervall

Nächstes Rechnungsdatum

Email

Sende Rechnung an jeden Kunden Ja

Monatlich (1 Monat)

Jährlich (12 Monate)

Halbjährlich (6 Monate)

Vierteljährlich (3 Monate)

Monatlich (1 Monat)

Optionen für den Versand der Abrechnung:

1. Manuelle Versendung jeder Abrechnung an den Mieter
2. Automatisch erstellte Abrechnung geht an die Hausverwaltung:
→ Prüfung
→ Versand aus der smart-me Cloud an die Mieter
3. Automatische Versendung der Abrechnung an die E-Mail-Adressen der Mieter

SELF-SERVICE-ABRECHNUNG

Rechnung	
Rechnungsnummer	10061
Rechnungsdatum	22.01.2025
Abrechnungszeitraum	01.10.2024 - 31.10.2024
Objekt	Wohnung 1 (Liegenschaft 1a)

Übersicht	
Name	Total
Elektrizität	12,80 EUR
Sonstiges	-3,00 EUR
Netto-Betrag	6,64 EUR
+ Steuer (0%)	0,00 EUR
+ Steuer (19%)	3,16 EUR
Rundungsdifferenz	0,00 EUR
Total	9,80 EUR

Elektrizität			
Name	Verbrauch	Preis	Total
PV Strom	13,47 kWh	0,25 EUR	3,37 EUR
Reststrom	26,94 kWh	0,35 EUR	9,43 EUR

Der Elektrizitätsverbrauch berechnet sich aus folgenden Zählern:

Name	Zählerstand alt	Zählerstand neu	Verbrauch total	Prozentsatz	Ihr Anteil
smart-me 203658 - Wohnung 1	41,72 kWh	82,14 kWh	40,42 kWh	100,00 %	40,42 kWh

Sonstiges			
Name	Preis	Total	
Grundgebühr	1,00 x 7,00 EUR	7,00 EUR	
Abschlag	1,00 x -10,00 EUR	-10,00 EUR	

Sichtbarkeit/Abrechnung des Anteil des genutzten PV-Stroms (Mehrтарiffähigkeit)

Optionale Einrichtung:
→ Grundgebühr für die Mieter
→ Individueller Abschlag je Mieter

MIETERSTROM RECHNET SICH

Direkt:

- ✓ Einspeisevergütung
- ✓ **Monatliche Grundgebühr**
- ✓ **Verkauf von Solarstrom an Mieter**
- ✓ **Verkauf von E-Auto-Ladestrom**

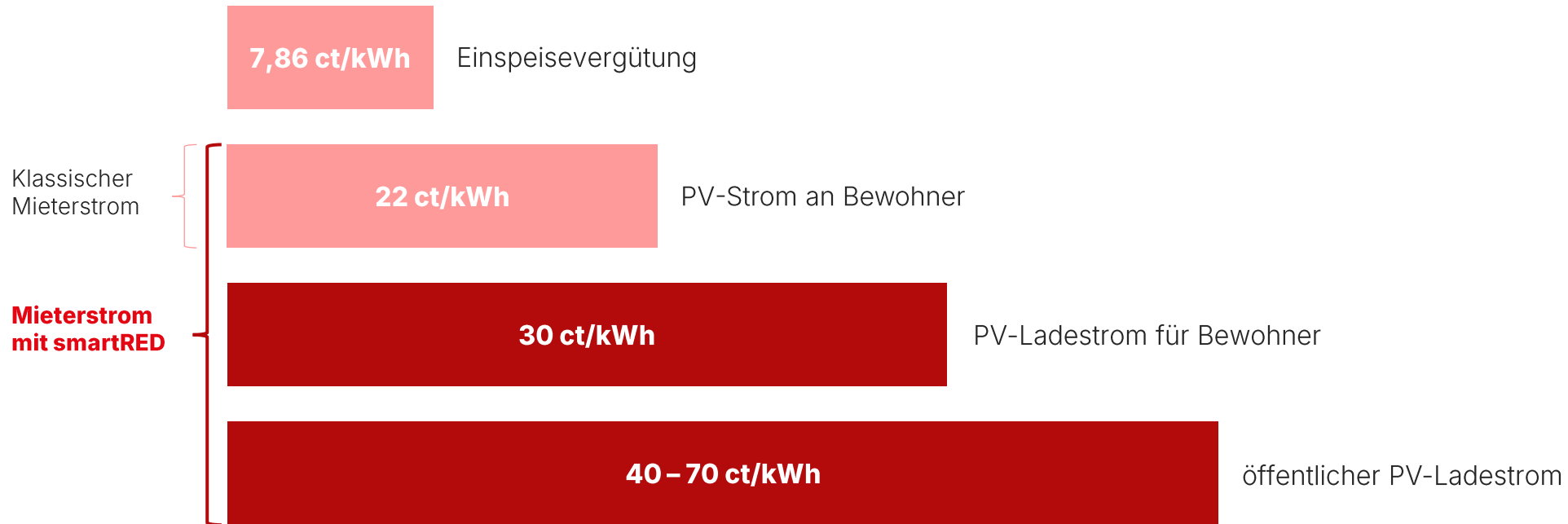
Indirekt:

- ✓ Erhöhung des Immobilienwerts
- ✓ Attraktivitätssteigerung
 - ✓ Günstiges PV-Laden als Mieter
 - ✓ Grünes Image → Zeitgeist



RECAP

WIE RENTIERT SICH MIETERSTROM?



➔ **Wie funktioniert jetzt aber die halb/öffentliche Abrechnung und wie viele Wallboxen kann ich eigentlich mit meinem Netzanschluss betreiben?**

PICO WALLBOX

Hergestellt von smart-me für die Kombi von Mieterstrom und E-Mobilität

- 22 kW
- 1 oder 3-phasig laden
- MID- und Eichrechtzertifizierung
- Anbindung über WiFi oder Mobilfunk
- Wandmontage oder Standfuß
- Multilevel-Lastmanagement inkl. Phasenausgleich
- Display für individuelles Design

Die Pico hat denselben geeichten Zähler integriert, den wir auch im Mieterstrom verwenden.

→ Optimal für Lastmanagement, Steuerung und Abrechnung



DYNAMISCHES LASTMANAGEMENT

Unser dynamisches Lastmanagement misst permanent die Auslastung von Hausanschluss (HAK) und Tiefgaragen-Unterverteilung und gibt entsprechend viel/wenig Leistung für die Pico-Wallboxen frei.

Bei ausgereiztem HAK kann z.B.

- PV-Strom zur Erhöhung der Ladeleistung genutzt werden (Peak-Shaving)
- Eine Ladegruppe priorisiert Strom erhalten

Vorteil: Unser Mieterstrom-Bilanzzähler bildet bereits den Referenzpunkt fürs Lastmanagement.

- Keine zusätzliche Hardware/ Software nötig
- Mieterstromabrechnung und Lastmanagement in einem Portal verwaltet

eCarUp FLEXIBLE LADELÖSUNG

Herstellerunabhängiges Backend für das Verwalten, Abrechnen und Steuern von E-Ladestationen im öffentlichen und halböffentlichen Bereich

- Gegründet 2017
- über 35.500 Ladestationen integriert
- ca. zahlungspflichtige 140.000 Ladungen pro Monat, stark wachsend
- Perfekte Ergänzung zum Mieterstrommodell
- Ab 2,20 € monatlich



BETRIEBSMODI

Öffentlich:

- Zugänglich für alle
- Festgelegte Nutzer erhalten individuelle Tarife

Halböffentlich:

- zugänglich für alle mit Freigabe, z.B. RFID-Chip
- Spezifischer Preis pro Nutzer möglich



ABRECHNUNG



Kreditkarte

Instant Payment / eCarUp App
Apple Pay / Google Pay
→ abzgl. 10% Transaktionsgebühr



Reports

geeignet für Mitarbeiter-
/ Mieterparkplätze



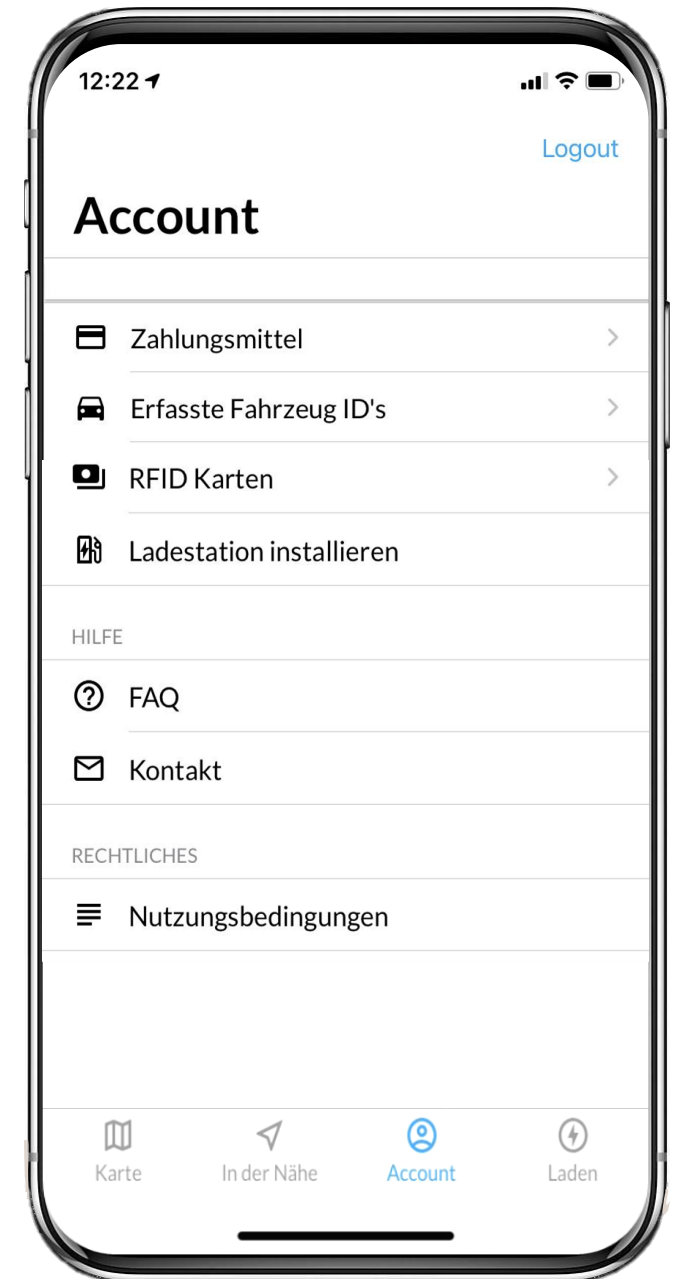
smart-me Billing

via smart-me, geeignet
für Mieterstrom



Schnittstelle

Abrechnung z.B. via
Stromrechnung



USE CASE

Beispiel MFH mit Mieterstrom und 20 Parteien

- 4 Pico auf privaten Bewohnerstellplätzen
- 2 Ladestationen auf allgemeinen Bewohnerparkplätzen (halböffentlich)
- 1 Ladestation auf Besucherparkplatz (öffentlich)

- 4 private Pico Ladestationen 0,20€/ kWh Solartarif, 0,30€/ kWh Graustrom
20€ mtl. Grundgebühr auf smartRED Stromrechnung

- 2 halböffentliche Stationen 0,40€/ kWh und 0€/h (RFID-Chip)
(andere Bewohner/ Hausverwaltung)

- 1 öffentliche Station 0,60€/ kWh und 1,50€/h (Kreditkarte)
0,40€/ kWh und 0€/h (RFID-Chip)

BETREIBERMODELLE PICO WALLBOX

	Nutzer	Anzahl Pico	Solartarif nutzbar	Tarif (Parkdauer & Energie)	Lizenz
Privat	Nur der Besitzer	1 pro Nutzer	Ja	Mieterstrom (mehrtarifig)	smart-me
Halböffentlich	Jeder Zugelassene	Beliebig	Nein	Fix festgelegt je Nutzer	smart-me & eCarUp
Öffentlich	Jeder	Beliebig	nein	Fix festgelegt je Nutzer oder Roaming	smart-me & eCarUp



VORTEILE DER LÖSUNG MIT smartRED

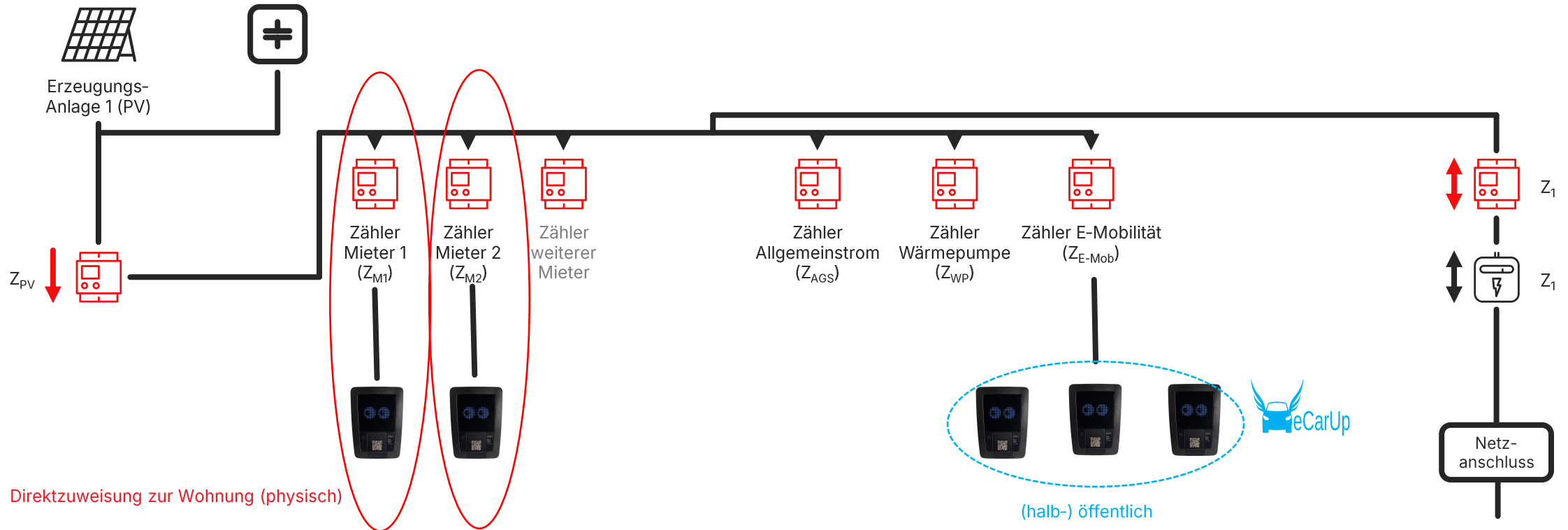
- ✓ **Zähler sind fernauslesbar**
- ✓ Erstellung einer **rechtskonformen Stromabrechnung**
- ✓ **Automatische Erstellung und Versendung der Stromabrechnung**
- ✓ **Mehrtarifffähige Abrechnung** (PV-Strom und Reststrom)
- ✓ **Automatische Anpassung des Inhaltes der Stromabrechnung** bei gesetzlichen Änderungen
- ✓ **Alarmbenachrichtigung** z. B. bei Zählerausfall
- ✓ Mieter hat **Zugriff auf seine Echtzeit-Verbrauchswerte**
- ✓ **Wallboxen privat, halböffentlich, öffentlich abrechenbar**

E-Mobilität und Mieterstrom wird bei SmartRED ganzheitlich gedacht.



ANSCHLUSS PICO LADESTATION

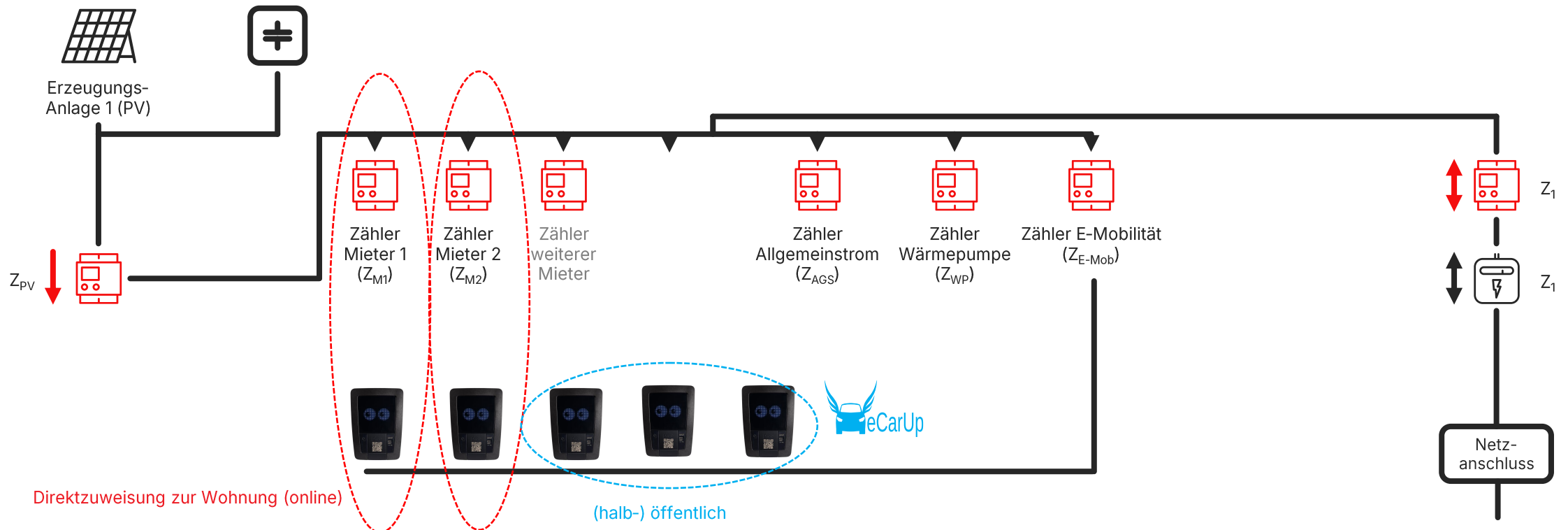
Einzelanschluss: Wallbox wird direkt am Wohnungszähler angeschlossen



ANSCHLUSS PICO LADESTATION

Sammelanschluss: über Stromschiene/ Flachband/ E-Mob-Unterverteilung

Jede Pico bildet einen eigenen Messpunkt in der smart-me Cloud und kann daher per Mausklick beliebig zugeordnet werden (privat, halböffentlich oder öffentlich).



ANSCHLUSS PICO LADESTATION

Sammelanschluss: über Stromschiene/ Flachband/ E-Mob-Unterverteilung

Jede Pico bildet einen eigenen Messpunkt in der smart-me Cloud und kann daher per Mausklick beliebig zugeordnet werden (privat, halböffentlich oder öffentlich).

