



Merkblatt

## Energieversorgung & Zentraler Energieverbund

*Teilbereich Garten*

Der Libellenhof setzt auf eine nachhaltige und zukunftsorientierte Energieversorgung. Im Teilbereich Garten erfolgt die Energieproduktion vollständig elektrisch – der Strom stammt soweit möglich aus der hauseigenen Photovoltaikanlage. Für Heizung und Warmwasser kommen Wärmepumpen mit Erdsonden zum Einsatz.

Die Energieversorgung läuft über einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV): Der lokal produzierte Solarstrom wird direkt in der Siedlung genutzt. Derzeit umfasst der ZEV ausschliesslich den Teilbereich Garten. Nach Fertigstellung des Teilbereichs Hof ist vorgesehen, diesen ebenfalls einzubinden.

### 1. Energieversorgung im Libellenhof

---

Die Vermieterin hat mit der Libellenhof Energie AG (LEAG) einen Energie-Contracting-Vertrag abgeschlossen. Die LEAG übernimmt damit Folgendes:

- Stromversorgung
- Versorgung mit Wärmeenergie (Heizung und Warmwasser)
- Betrieb der Energieanlagen
- Messung des Verbrauchs
- Energieabrechnung

Strom und Wärmeenergie werden ausschliesslich über dieses System bezogen.

## 2. Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV)

---

### 2.1 Organisation des ZEV

Die Liegenschaft Libellenhof ist als Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) organisiert. Die Vermieterin betreibt den ZEV und hat die LEAG mit dessen Betrieb beauftragt. Dazu gehören:

- Lieferung der Energie
- Messung des Verbrauchs
- Abrechnung der Energie
- Technische Betriebsführung der Anlagen

Mit Unterzeichnung des Mietvertrags bzw. des Vertragszusatzes nehmen die Mietparteien am ZEV teil und akzeptieren die entsprechenden Mess-, Nutzungs- und Abrechnungsmodalitäten.

### 2.2 Solarstrom

Die LEAG finanziert, betreibt und unterhält die Photovoltaikanlage auf den Gebäuden des Libellenhofs und stellt die Energieversorgung sicher. Kann der Eigenverbrauch nicht vollständig durch die PV-Anlage gedeckt werden, wird zusätzlicher Strom über das öffentliche Netz bezogen.

### 2.3 Wärmeenergie

Die LEAG finanziert, betreibt und unterhält auch die Anlagen zur Wärmeerzeugung und stellt die Versorgung mit Heizenergie sowie Warmwasser sicher. Die Kosten für Finanzierung, Unterhalt, Betrieb und Stromverbrauch der Wärmeerzeugungsanlagen werden den Endverbrauchern verrechnet.

## 3. Messung, Verbrauchsdaten & Datenschutz

---

Der individuelle Stromverbrauch jeder Mietpartei wird mit Smart Metern gemessen. Die Abrechnung basiert auf dem individuellen Stromverbrauch, dem Anteil Solarstrom, dem Anteil Netzstrom und dem sachgerecht verteilten Allgemeinstrom. Auch die Wärmeenergie für Heizung und Warmwasser wird individuell erfasst und verrechnet.

Die Mietparteien erhalten mit der Abrechnung Einsicht in ihre detaillierten Verbrauchsdaten für Strom und Wärmeenergie.

Der Umgang mit Personendaten richtet sich nach den geltenden Datenschutzbestimmungen. Daten werden nur soweit weitergegeben, wie dies für den technischen und kommerziellen Betrieb des ZEV notwendig ist.

## **4. Stromprodukt**

---

Da der Strombedarf nicht vollständig durch die hauseigene PV-Anlage gedeckt werden kann, wird zusätzlicher Strom vom örtlichen Verteilnetzbetreiber bezogen. Die LEAG wählt dafür ein Stromprodukt mit 100 % erneuerbarer Energie im mittleren Preissegment.

Ein Wechsel auf ein deutlich teureres Stromprodukt wird den Mietparteien vorgängig schriftlich mitgeteilt.

## **5. Abrechnung und Rechnungsstellung**

---

Die LEAG stellt den Endverbrauchern die Kosten für Strom sowie Wärmeenergie quartalsweise direkt in Rechnung. Diese Energiekosten sind nicht Bestandteil der jährlichen Nebenkostenabrechnung.

Sowohl die Kosten für Strom wie für Wärmeenergie setzen sich aus Grundkosten und individuellen Verbrauchskosten zusammen. Die Stromkosten der Wärmeerzeugung richten sich nach der Stromabrechnung des ZEV.

## **6. Austritt aus dem ZEV**

---

Mit Beendigung des Mietverhältnisses endet automatisch auch die Teilnahme am ZEV.