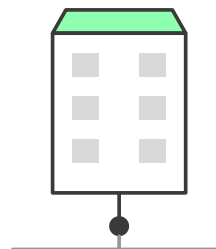


Beurteilungsmatrix

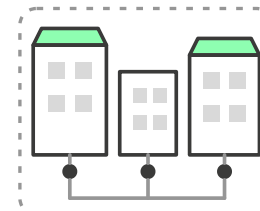
Betreibermodelle im Vergleich

ZEV, vZEV, Praxismodell und Einspeisung
Einzelverbraucher – 37 Kriterien zu Recht, Technik,
Tarifen und Betrieb.

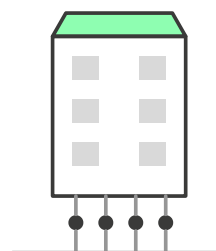
Smart Energy Link AG · Stand 15.09.2026 · smartenergylink.ch



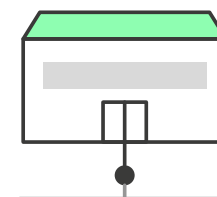
ZEV
physisch



vZEV
virtuell

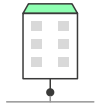


Praxismodell
Standardprodukt des VNB



Single Tenant
Einspeisung Einzelverbraucher

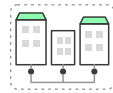
Vier Wege, Solarstrom im Gebäude zu nutzen



ZEV

physisch

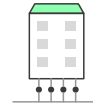
Physischer Zusammenschluss zum Eigenverbrauch: ein gemeinsamer Netzanschlusspunkt/Bilanzmesspunkt für alle Teilnehmenden (Mietende, allfällige Grossverbraucher, Allgemeinstrom); private Unterzähler.



vZEV

virtuell

Virtueller Zusammenschluss gemäss revidiertem EnG per 1.1.2026: kein gemeinsamer physischer Anschlusspunkt nötig, die Teilnehmenden bleiben im selben Trafokreis/Niederspannungsnetz; Messung via Smartmeter des VNB.



Praxismodell

Standardprodukt des VNB

Pragmatisches, meist vom Verteilnetzbetreiber angebotenes Standardprodukt (z.B. «Eigenstrom»-Tarifprodukte) ohne formellen ZEV; nutzt die bestehenden VNB-Zähler je Einheit, vereinfachte Verrechnung.



Single Tenant

Einspeisung Einzelverbraucher

Direktlieferung der PV-Energie an einen einzelnen Grossverbraucher via bilateralem Liefervertrag (PPA) mit separater Messung; die übrigen Bezügerinnen und Bezüger werden separat versorgt.

So lesen Sie die Matrix

Die Matrix vergleicht die vier Modelle in vier Themen:

- Rechtlich und vertraglich (8 Kriterien)
- Messkonzept und Technik (15 Kriterien)
- Tarife und Wirtschaftlichkeit (10 Kriterien)
- Betrieb und Organisation (4 Kriterien)

Sie ist allgemein und neutral formuliert, ohne Bezug zu einem bestimmten Projekt. Welches Modell passt, hängt von Gebäude, Teilnehmenden und Zielen ab.

Abkürzungen

VNB	Verteilnetzbetreiber
EMS	Energiemanagementsystem
PPA	Power Purchase Agreement, bilateraler Stromliefervertrag
LEG	Lokale Elektrizitätsgemeinschaft
SDAT	Standardisierter Messdatenaustausch der Strombranche
JAZ / COP	Jahresarbeitszahl / Leistungszahl von Wärmepumpen und Kälteanlagen
CAPEX / OPEX	Investitions- / Betriebskosten

01 Rechtlich und vertraglich

Kriterium	● ZEV physisch	● vZEV virtuell	● Praxismodell Standardprodukt des VNB	● Single Tenant Einspeisung Einzelverbraucher
Versorgungspflicht	Liegt beim ZEV-Betreiber (i.d.R. die Eigentümerschaft); dieser muss die Teilnehmenden zu marktüblichen Bedingungen versorgen oder auf den Grundversorgungstarif zurückfallen.	Analog ZEV: Versorgungspflicht beim vZEV-Betreiber, trotz fehlendem gemeinsamem Anschlusspunkt.	Bleibt beim VNB (Grundversorgung); die Eigentümerschaft tritt nicht als Stromlieferantin auf, nur als PV-Verkäuferin im Rahmen des VNB-Produkts.	Für den Grossverbraucher gilt der PPA-Vertrag; übrige Verbraucher bleiben in der ordentlichen Grundversorgung des VNB.
Endkundenvertrag	ZEV-Zusatz zum Mietvertrag oder separates ZEV-Reglement mit Erwähnung im Mietvertrag (bei Mietverhältnissen) oder Nutzungs-/Verwaltungsreglement (bei mehreren Eigentümern). Bei einer einzelnen Eigentümerschaft empfohlen: Zusatz zum Mietvertrag mit allen Mietenden/Grossverbrauchern. Der ZEV ist gegenüber dem VNB ein einziger Endkunde.	Gleich wie ZEV, zusätzlich Vereinbarung zur Teilnahme am virtuellen Verbund über mehrere VNB-Messpunkte.	Kein separates ZEV-Reglement nötig; Solarstrom-Zusatzklausel im Mietvertrag oder Zustimmung zum VNB-Standardprodukt.	Bilateraler Stromliefervertrag (PPA) mit dem Grossverbraucher; die übrigen Mietverträge bleiben davon unabhängig.
Gesetzliche Grundlage	Art. 17a–17e EnG / StromVG (ZEV seit 2018 etabliert, hohe Rechtssicherheit).	Neu ab 1.1.2026 mit revidiertem Energiegesetz (Mantelerlass); Praxis und Verordnungsdetails teils noch im Aufbau.	Kein spezifischer gesetzlicher Rahmen; freiwilliges VNB-Produkt, die Ausgestaltung liegt beim Netzbetreiber.	Zivilrechtlicher Liefervertrag (OR), keine ZEV-spezifische Regulierung; ggf. Vorschriften zum Lieferantenwechsel beachten.
Bewilligung / Meldung beim VNB	Meldepflicht beim VNB durch Installationsanzeige des Elektroinstallateurs; keine Bewilligung nötig, Umsetzung in Absprache mit dem Netzbetreiber.	Meldepflicht beim VNB; zusätzlich Prüfung, ob alle Teilnehmenden im gleichen Trafokreis liegen.	Keine Meldung als ZEV nötig; Anmeldung zum VNB-Produkt.	Keine ZEV-Meldung; Netzanschlussgesuch für den Messpunkt des Grossverbrauchers.
Teilnehmerkreis / räumliche Grenze	Begrenzt auf Teilnehmende hinter dem gemeinsamen physischen Netzanschlusspunkt (i.d.R. ein Gebäude oder Areal).	Erweiterbar auf Gebäude im selben Trafokreis, auch ohne physische Verbindung – Potenzial für weitere Gebäude der Eigentümerschaft in der Nähe.	Kein Zusammenschluss; jede Einheit bleibt einzeln beim VNB angeschlossen.	Nur der eine Grossverbraucher; keine Erweiterung auf weitere Bezüger im gleichen Modell.
Kündigung / Austritt von Mietenden	Bei Mieterwechsel oder Austritt: Übergang im ZEV-Reglement geregelt, Kündungsrisiko bestehender Mietender praktisch inexistent; Neuvermietung an ZEV-Teilnahme geknüpft; keine externe Kündigung beim VNB nötig.	Gleich wie ZEV; zusätzlich Koordination mit dem VNB bei Änderungen der Teilnehmerliste. Bei vZEV über mehrere Gebäude mit unterschiedlichen Eigentümern sind privatrechtliche Kündigungsvereinbarungen möglich und gängig.	Kein Austritt nötig, da kein Verbund; Widerruf der Solarstrom-Teilnahme jederzeit möglich.	Für den Grossverbraucher im PPA vertraglich geregelt (Laufzeit, Kündigungsfristen); übrige Mietende nicht betroffen.

Kriterium	● ZEV physisch	● vZEV virtuell	● Praxismodell Standardprodukt des VNB	● Single Tenant Einspeisung Einzelverbraucher
Exit-Szenario bei Verkauf / Handänderung	PV-Anlage und ZEV-Infrastruktur gehen an die neue Eigentümerschaft über; der Betrieb kann unverändert weitergeführt werden. Neuverhandlung des ZEV-Dienstleistungsvertrags erforderlich.	Analog ZEV. Bei Verkauf eines Teilgebäudes kann der vZEV aufgelöst oder mit Nutzungsreglement zwischen den Eigentümern weitergeführt werden.	Keine Sonderregelung nötig, da kein Verbund besteht.	PPA mit dem Grossverbraucher bleibt bestehen (Vertragsübernahme durch neue Eigentümerschaft) oder muss neu verhandelt werden.
Datenschutz / Datenhoheit	Verbrauchsdaten liegen beim ZEV-Betreiber bzw. beim beauftragten Messdienstleister (z.B. SEL); Datenweitergabe an das Monitoring der Eigentümerschaft vertraglich regeln.	Verbrauchsdaten liegen beim VNB; Zugriff und Weitergabe an ZEV-Betreiber und Dritte (z.B. Messdienstleister, Eigentümerschaft) via Datenfreigabe zu regeln. Typischerweise SDAT-Dateiübermittlung an FTP-Server.	Daten liegen beim VNB; eingeschränkter Zugriff für die Eigentümerschaft auf Auswertungen.	Messdaten von PV-Produktion und Anschluss des Grossverbrauchers liegen beim Messstellenbetreiber; Weitergabe an die Eigentümerschaft für Verrechnung und Reporting vertraglich regeln. Übermittlung per SDAT meist möglich.

02 Messkonzept und Technik

Kriterium	● ZEV physisch	● vZEV virtuell	● Praxismodell Standardprodukt des VNB	● Single Tenant Einspeisung Einzelverbraucher
Stromzähler	Private, geeichte Unterzähler pro Nutzungseinheit (Kauf oder Miete durch die Eigentümerschaft); ein VNB-Zähler am Hauptanschluss.	VNB-Smartmeter an jedem einzelnen Anschlusspunkt zwingend (Rollout-Pflicht bis 2027/28 ohnehin vorgesehen).	Standard-Smartmeter des VNB je Einheit, keine Zusatzhardware nötig.	Separater (Grosskunden-)Zähler am Anschluss des Grossverbraucher; übrige Zähler unverändert beim VNB.
Bilanzmesspunkt	Ein physischer Bilanzmesspunkt/Netzanschlusspunkt für das gesamte Gebäude; einfache, eindeutige Steuer- und Regelbasis.	Kein gemeinsamer Bilanzmesspunkt; virtuelle Bilanzierung durch VNB/Abrechnungsstelle über mehrere Messpunkte hinweg.	Kein Bilanzmesspunkt-Konzept nötig, da kein Verbund.	Eigener Bilanzmesspunkt für die PPA-Messung des Grossverbraucher, unabhängig vom übrigen Gebäude.
EMS-Fähigkeit	Sehr gut: Der physische Bilanzmesspunkt erlaubt eine einfache, verzögerungsarme Steuerung von Ladeinfrastruktur und Batterie über ein zentrales EMS.	Eingeschränkter: Steuerung über verteilte VNB-Messpunkte technisch aufwändiger, meist höhere Latenz und Zusatzkosten für Datenübermittlung. Alternativ kann teilweise ein privater Bilanzmesspunkt im ungemessenen Bereich installiert werden.	Kein zentrales EMS vorgesehen.	EMS nur für das Lastprofil des Grossverbraucher sinnvoll; keine gebäudeweite Optimierung möglich.
Nachrüstbarkeit Batteriespeicher	Einfach hinter dem zentralen Bilanzmesspunkt integrierbar; virtuelle Aufteilung der Kapazität für Eigenverbrauch und Systemdienstleistungen möglich.	Technisch möglich, aber Steuerung und Bilanzierung über mehrere VNB-Messpunkte komplexer und teurer.	Im Standardprodukt nicht vorgesehen; eine Nachrüstung würde de facto einen Wechsel zu ZEV/vZEV bedingen.	Batterie könnte dem Anschluss des Grossverbraucher zugeordnet werden, nützt aber nicht dem übrigen Gebäude.
Steuerung Elektromobilität (Lastmanagement)	Zentral steuerbar über EMS am Bilanzmesspunkt; PV-Überschussladen und Lastspitzenbegrenzung für alle Ladestationen möglich.	Steuerung über VNB-Messpunkte möglich, aber Koordination und Reaktionszeit eingeschränkter. Anschlussleistungsregelung auf dem Abgang Elektromobilität möglich, ohne Nutzung des Gebäudelastgangs. Keine Eigenverbrauchsoptimierung.	Steuerung nur lokal je Ladestation (z.B. durch Ladeinfrastrukturbetreiber), kein Gebäude-EMS.	Für die eigene Ladeinfrastruktur des Grossverbraucher separat zu regeln; Ladestationen der Mietenden unabhängig davon.
Abrechnung Elektromobilität	Im ZEV integrierbar: Ladestrom wird wie Wohnungsverbrauch über den ZEV-Tarif abgerechnet, oder ein separater Anbieter übernimmt die Elektromobilitätszähler als ZEV-Teilnehmer und verrechnet parallel zum ZEV.	Analog ZEV. Der ZEV-Dienstleister braucht eine Schnittstelle zu den Ladestationen.	Meist über separaten Ladeinfrastruktur-Anbieter (CPO) ausserhalb des Solarmodells abgerechnet.	Für den Grossverbraucher im PPA eingeschlossen oder separat; E-Mobilität der Mietenden unabhängig zu klären.

Kriterium	● ZEV physisch	● vZEV virtuell	● Praxismodell Standardprodukt des VNB	● Single Tenant Einspeisung Einzelverbraucher
Integrales Energiemonitoring (JAZ, COP)	Sehr gut umsetzbar: Alle Messpunkte (Strom, Wärme, Wasser) können in einem System zusammengeführt werden. Effizienzkennzahlen für Wärmepumpen (JAZ) oder Kälteanlagen (COP) sowie Portfolio-Reporting einfach umsetzbar, sofern entsprechende Anlagen vorhanden sind.	Möglich, aber die Zusammenführung von Daten aus VNB- und Drittsystemen (Wärme-/Wasserzähler) ist aufwändiger.	Kein integrales Monitoring vorgesehen; separate Auswertung von Strom (VNB) und Wärme/Wasser nötig.	Nur für die Teilanlage des Grossverbrauchers relevant; kein gebäudeweites Monitoring.
API Energiemonitoring	Eine API-Schnittstelle vom ZEV-, EMS- oder Wechselrichter-Anbieter zu den Systemen der Eigentümerschaft ist meist gut umsetzbar. Rate Limits und wiederkehrende API-Kosten frühzeitig klären, insbesondere bei häufigen Abfragen.	Möglich. Mehrere separate API-Anbindungen nötig für Strom, Wärme/Wasser und PV-Produktion. Für Strom typischerweise zeitverzögerter Datenaustausch über den SDAT-Standard (Dateiaustausch auf FTP-Server).	In der Regel keine API verfügbar; Datenexport nur über das VNB-Kundenportal.	In der Regel keine API verfügbar; Datenexport nur über das VNB-Kundenportal.
Heizkosten- und Wasserabrechnung	Synergiepotenzial: Wärme- und Wasserzähler können ins gleiche Abrechnungssystem wie Strom integriert werden – tiefere Kosten pro Abrechnung.	Synergie technisch möglich, aber getrennte Datenquellen (VNB-Strom vs. Wärme/Wasser) erschweren eine gemeinsame Abrechnung.	Wärme- und Wasserabrechnung bleibt vollständig separat (eigene Kosten, eigener Abrechnungslauf über Dienstleister oder Verwaltung).	Unabhängig vom PPA; Wärme- und Wasserabrechnung der Wohnmietenden separat wie im Praxismodell.
Lieferung Wärme- und Wasserzähler	Kombinierbar mit der Beschaffung der Stromzähler (ein Lieferant, ein Prozess, eine Ansprechperson für alle Medien möglich).	Getrennt von der Strommessung zu beschaffen (der VNB liefert nur Stromzähler).	Unabhängig vom Praxismodell über einen Dienstleister zu beschaffen.	Unabhängig vom PPA-Modell; Standardprozess über Dienstleister oder Verwaltung.
Eichfristen und Zählerersatz	Private Zähler: Eichfrist 10 Jahre (elektronische Zähler); Ersatzinvestition durch Eigentümerschaft bzw. Messdienstleister budgetieren.	VNB-Zähler: Eichung und Ersatz durch den VNB organisiert und in der Messgebühr eingepreist; für die Eigentümerschaft kein direkter Aufwand.	VNB-Zähler: analog vZEV, keine separate Investition oder Verantwortung für die Eigentümerschaft.	VNB-Zähler: analog vZEV, keine separate Investition oder Verantwortung für die Eigentümerschaft.
Kommunikations- / IT-Infrastruktur	Zentrale Datenaggregation via Gateway/Rack im Technikraum (z.B. BEP-Rack, RJ45-Verkabelung); einfache Anbindung an Drittsysteme.	Datenübermittlung über VNB-Systeme oder Drittanbieter; zusätzliche Schnittstellenkosten möglich.	Kommunikation beschränkt auf das VNB-eigene Kundenportal, keine Erweiterung für eigene Systeme der Eigentümerschaft.	VNB-Kommunikationsstrecke für den Messpunkt des Grossverbrauchers, unabhängig vom übrigen Gebäude.
Lastmanagement / Spitzenlastreduktion	Am Bilanzmesspunkt einfach umsetzbar; reduziert die erforderliche Netzanschlussleistung und senkt die monatliche Spitzenlast – niedrigere Netzkosten für alle Teilnehmenden.	Möglich, aber technisch aufwändiger. Eine private Bilanzmessung ist erforderlich, sonst ist die Steuerung zu langsam.	Kein gebäudeweites Lastmanagement möglich.	Nur für den Anschluss des Grossverbrauchers separat umsetzbar.

Kriterium	● ZEV physisch	● vZEV virtuell	● Praxismodell Standardprodukt des VNB	● Single Tenant Einspeisung Einzelverbraucher
Zugang zu Flexibilitätsmärkten (Regelenergie, dynamische Tarife)	Guter Zugang: Ein Bilanzmesspunkt vereinfacht die Teilnahme an Systemdienstleistungen (Abregelung PV-Anlage, Batterie-Pooling) und die Nutzung dynamischer Netztarife.	Eingeschränkter und komplexer, da die Flexibilität teilweise über mehrere Messpunkte aggregiert werden müsste.	Kein Zugang zu Flexibilitätsmärkten vorgesehen.	Nur für das Lastprofil des Grossverbrauchers separat erschliessbar (z.B. eigener Grosskunden-Flexvertrag).
Skalierbarkeit / Erweiterbarkeit	Gut erweiterbar auf weitere Gebäude der Eigentümerschaft am selben Anschlusspunkt; als Standard für künftige Immobilienprojekte replizierbar.	Sehr gut erweiterbar auf weitere, auch räumlich getrennte Liegenschaften der Eigentümerschaft im selben Trafokreis; als Standard für künftige Immobilienprojekte replizierbar.	Wenig flexibel für lokale Erweiterungen. Die Replizierbarkeit im Portfolio hängt davon ab, ob der jeweilige VNB ein entsprechendes Standardprodukt anbietet – das ist nicht überall der Fall.	Nicht auf weitere Verbraucher übertragbar (Modell ist auf einen Grossabnehmer zugeschnitten).

03 Tarife und Wirtschaftlichkeit

Kriterium	● ZEV physisch	● vZEV virtuell	● Praxismodell Standardprodukt des VNB	● Single Tenant Einspeisung Einzelverbraucher
Stromabrechnung	Durch ZEV-Betreiber oder beauftragten Dienstleister (z.B. SEL); i.d.R. quartalsweise oder jährlich mit Akontozahlungen.	Durch den vZEV-Betreiber auf Basis der VNB-Messdaten (höherer Koordinationsaufwand als bei privaten Zählern).	Durch den VNB direkt auf der Stromrechnung der Mietenden (kein separater ZEV-Abrechnungslauf).	Für den Grossverbraucher separate Rechnungsstellung gemäss PPA; übrige Bezüger wie bisher via VNB.
Netztarif	Entspricht den effektiven externen Kosten (VNB-Stromrechnung oder Netzkosten und Marktbeschaffung).	Analog ZEV, zusätzlich fallen die Messkosten des VNB an. Diese trägt die Eigentümerschaft, oder sie werden mit der Grundgebühr auf die Endkunden übertragen. Bedingung: Die Stromkosten im ZEV sind nicht höher als bei Nicht-Teilnahme.	Regulärer VNB-Netztarif, unverändert für die Endkunden.	Für den Grossverbraucher im PPA frei verhandelbar (Grosskunden- bzw. Marktpreiskonditionen); übrige Mietende zahlen den VNB-Netztarif.
Solartarif	Frei festlegbar durch den ZEV-Betreiber (kostenbasiert oder «80-%-Regel»). Die gesetzliche Kostenobergrenze (Art. 17c EnG) betrifft die Gesamtkosten im ZEV, nicht zwingend den Solartarif als Einzelposition: In Summe darf niemand schlechter gestellt sein als ohne Teilnahme.	Gleich wie ZEV; die zusätzlichen Messgebühren des VNB schmälern tendenziell die Marge.	Vom VNB vorgegebener Tarif (z.B. «Strompreis minus X Rp./kWh»); die Eigentümerschaft hat keinen Spielraum bei der Preisgestaltung.	Marktbasiert und mit dem Grossverbraucher im PPA verhandelbar – grösster Gestaltungsspielraum, wenn eine marktgerechte Vermarktung das Ziel ist.
Grundgebühr	Durch den ZEV-Betreiber festlegbar; kann Investitions- und Betriebskosten (inkl. Messdienstleistung) amortisieren und ist bei kostenbasierter Berechnung z.T. höher als der VNB-Grundtarif. Alternativ können ohne Kostennachweis 80 % der VNB-Grundgebühr verrechnet werden. Obergrenze: Die Stromkosten im ZEV dürfen nicht höher sein als bei Nicht-Teilnahme.	Die Messgebühr des VNB fällt zusätzlich zur ZEV-Grundgebühr an (Doppelstruktur) – tendenziell teurer.	VNB-Grundgebühr für die Mietenden, plus eine Solar-Servicegebühr (z.B. 2 Rp./kWh Eigenverbrauch) an die Anlagenbesitzerin.	Für Solarstrom im PPA frei vereinbart; für den Netzbezug bezahlt der Grossverbraucher die normale VNB-Grundgebühr.
Kosteneinsparung für Mietende	Real spürbar (typisch 5–8 % tiefere Stromkosten in Referenzprojekten), da Solar- und Netztarif meist unter dem VNB-Preis liegen.	Ähnlich wie ZEV, aber die zusätzlichen Messkosten des VNB reduzieren den Nettovorteil.	Kleinsten Preisvorteil für Mietende, da der VNB-Tarif meist wenig Spielraum unter dem Normaltarif lässt.	Kein direkter Vorteil für Wohnmietende (nur der Grossverbraucher profitiert im PPA).
Grosskudentarif für Reststrombezug	Der ZEV kann als Grosskunde (>100 MWh/a) beim Stromlieferanten einkaufen – tieferer Bezugspreis für den Reststrom.	Analog ZEV.	Nicht möglich; jede Einheit bezieht einzeln zum Kleinkudentarif.	Ein grosser Einzelverbraucher bezieht meist bereits als Grosskunde; kein Zusatznutzen aus dem ZEV-Modell.

Kriterium	● ZEV physisch	● vZEV virtuell	● Praxismodell Standardprodukt des VNB	● Single Tenant Einspeisung Einzelverbraucher
Investitionskosten (CAPEX) Messinfrastruktur	Mittel bis hoch (private Zähler und Verteiler), abhängig von Zählerkauf oder -miete.	Niedrig (VNB-Zähler vorhanden), aber Zusatzkosten für Datenanbindung und Energiemanagement.	Keine bis minimale Zusatzinvestition, da die Standard-Smartmeter des VNB genutzt werden.	Falls der Grossverbraucher nicht am ZEV teilnimmt, allenfalls Zusatzinvestition für separaten Grosskundenzähler oder -anschluss. Beim PPA-Modell Kosten für die Abrechnungseinrichtung.
Betriebs- und Unterhaltskosten (OPEX) pro Jahr	Moderate jährliche Kosten (Abrechnung, Zählermiete bzw. -unterhalt).	Tendenziell am höchsten (VNB-Messgebühr je Messpunkt plus Abrechnungsdienstleistung).	Am günstigsten, da keine Zusatzdienstleistung nötig (nur VNB-Grundgebühr und kleine Solargebühr).	Zusätzliche Abrechnungskosten für die PPA-Verwaltung (Vertragscontrolling, Rechnungsstellung an den Grossverbraucher).
Amortisation / Rendite (ROI) für Investierende	Mittlere bis gute Rendite, eingeschränkt durch die Regulierung des Solartarifs. Dafür gute Voraussetzung für Eigenverbrauchsoptimierung.	Tendenziell tiefere Rendite als ZEV wegen höherer Betriebskosten, trotz vergleichbarer Solarerlöse.	Häufig sehr gut, weil kaum CAPEX anfällt und der Solartarif nicht reguliert ist und oft nur knapp unter dem Netztarif liegt. Keine Eigenverbrauchsoptimierung.	Referenz für den Solartarif ist der Grosskunden-, nicht der Privatkundentarif. Marge pro kWh leicht reduziert; freie Preisverhandlung mit dem Grossabnehmer.
MWST beim Stromverkauf an Mietende	Die Eigentümerschaft vertritt den ZEV nach aussen; der Solarstromverkauf ist entsprechend MWST-pflichtig (Umsatz aus ZEV-Stromverkauf).	Gleich wie ZEV.	Keine MWST-Pflicht für die Eigentümerschaft aus Netzstromverkauf, da der VNB fakturiert. Erträge aus dem Solarstromverkauf unterliegen der MWST.	PPA-Erlöse aus der Lieferung an den Grossverbraucher sind grundsätzlich MWST-pflichtiger Umsatz.

04 Betrieb und Organisation

Kriterium	● ZEV physisch	● vZEV virtuell	● Praxismodell Standardprodukt des VNB	● Single Tenant Einspeisung Einzelverbraucher
Administrativer Aufwand / Folgekosten	Mittel: Die Eigentümerschaft (oder ein beauftragter Dienstleister) übernimmt die Betreiberrolle, inkl. jährlicher Abrechnung, Zählerunterhalt und Reglementspflege.	Mittel: ähnlich wie ZEV, ohne Zählerunterhalt, aber mit zusätzlicher Koordination mit dem VNB für Datenlieferung und Mieterwechsel.	Gering: kein zusätzlicher Betreiberaufwand für die Eigentümerschaft, da der VNB die gesamte Abwicklung übernimmt.	Mittel: Vertrags- und Rechnungsmanagement für den PPA mit dem Grossverbraucher; unabhängig vom übrigen Gebäudebetrieb.
Rollenverteilung (Betreiber, Mess- und Abrechnungsdienstleister)	Klar, hohe Unabhängigkeit: die Eigentümerschaft als ZEV-Betreiberin und Besitzerin der Messinfrastruktur; Messung und Abrechnung an einen spezialisierten Dienstleister (z.B. SEL) delegierbar.	Komplexer: Die Rollen sind zwischen vZEV-Betreiber, VNB (Messstellenbetrieb) und ggf. einem Abrechnungsdienstleister aufzuteilen.	Einfach: Der VNB übernimmt praktisch alle Rollen; die Eigentümerschaft betreibt nur die PV-Anlage.	Die Eigentümerschaft als Lieferantin gegenüber dem Grossverbraucher; keine Rolle als ZEV-Betreiberin nötig. PPA-Abrechnung an einen Dienstleister (z.B. SEL) delegierbar.
Akzeptanz bei Mietenden und Bewirtschaftung	Positiv kommunizierbar: tiefere Stromkosten für Mietende. Bei separater Stromverrechnung über einen ZEV-Dienstleister kein Einfluss auf Nebenkosten und Bruttomiete; das Modell ist etabliert und gut erklärbar. Zusätzliche Einsparung bei der Heizkostenabrechnung durch ein integrales Messsystem.	Ähnlich wie ZEV. Die Datenströme aus Strom-, Wärme- und Wassermessung lassen sich bei einem Dienstleister bündeln, was Kosten sparen kann.	Geringster Erklärungsbedarf (keine Vertragsänderung für Mietende), aber auch geringster wahrgenommener Mehrwert.	Kein direkter Effekt auf Wohnmieten; der Vertrag mit dem Grossverbraucher ist separat und für die Bewirtschaftung neutral.
Zukunftsfähigkeit bei regulatorischen Änderungen (z.B. LEG)	Guter Ausgangspunkt für eine spätere LEG (lokale Elektrizitätsgemeinschaft): Der physische ZEV-Bilanzmesspunkt kann an einer LEG teilnehmen.	Analog ZEV: Der virtuelle Bilanzmesspunkt des vZEV kann an einer LEG teilnehmen. Bei einer Marktliberalisierung ist die Marktteilnahme möglicherweise einfacher, weil bereits VNB-Zähler vorhanden sind.	Offen für regulatorische Veränderungen; LEG-Teilnahme je nach Bedingungen des VNB möglich.	Das Modell bleibt unabhängig von der Entwicklung bei ZEV, vZEV und LEG bestehen.

Welches Modell passt zu wem?

ZEV

Neubauten, Mehrfamilienhäuser und Areale mit gemeinsamem Netzanschluss. Grösste Ersparnis für Mietende und beste Basis für Batterie, E-Mobilität und Energiemanagement.

vZEV

Bestehende Gebäude und mehrere Liegenschaften im selben Trafokreis, wenn ein physischer Zusammenschluss zu aufwändig wäre. Wenig Investition, höhere laufende Kosten.

Praxismodell

Wenn der Aufwand minimal bleiben soll und der Netzbetreiber ein solches Produkt anbietet. Dafür kaum Gestaltungsspielraum und keine Optimierung.

Single Tenant

Wenn ein einzelner Grossverbraucher, etwa ein Gewerbebetrieb, den Grossteil des Solarstroms abnimmt.

Und die LEG?

Die lokale Elektrizitätsgemeinschaft ist kein Betreibermodell im Gebäude, sondern eine Ergänzung. Seit 2026 können Produzierende und Verbrauchende innerhalb derselben Gemeinde Strom über das öffentliche Verteilnetz teilen – zu reduzierten Netznutzungstarifen. ZEV und vZEV können an einer LEG teilnehmen. Wer heute einen ZEV oder vZEV aufbaut, schafft eine gute Grundlage für eine spätere LEG.

Welches Modell passt zu Ihrer Liegenschaft?

Wir beraten Sie von der ersten Abklärung bis zum Betrieb.

smartenergylink.ch

Smart Energy Link AG, Stand 15.09.2026. Die Angaben sind allgemein, ohne Gewähr und ersetzen keine projektspezifische Beurteilung. Gesetzliche und regulatorische Rahmenbedingungen können sich ändern.