

Realitäten®

Informationen für unsere Kunden und Geschäftspartner

Solarstrom lokal nutzen: ZEV, vZEV und LEG



Peter Fischer

lic. oec. publ.
Mandatsleiter, Senior Partner

Seit 2018 können Eigentümerinnen und Eigentümer in der Schweiz selbst produzierten Strom im Rahmen eines Zusammenschlusses zum Eigenverbrauch, kurz ZEV, innerhalb einer Liegenschaft gemeinsam nutzen. In der Praxis betrifft dies vor allem Photovoltaikanlagen auf Mehrfamilienhäusern, Stockwerkeigentümergemeinschaften, Gewerbe- oder Industrie-Arealen. Der lokal produzierte Strom kann für allgemeine Anlagen, Wohnungen, Gewerbeflächen oder weitere Nutzer eingesetzt werden.

Mit dem virtuellen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch, kurz vZEV, wurde dieses Modell seit dem 1. Januar 2025 erweitert. Ab dem 1. Januar 2026 kommt mit der lokalen Elektrizitätsgemeinschaft, kurz LEG, ein weiteres Instrument hinzu. Damit entstehen neue Möglichkeiten, Solarstrom wirtschaftlich zu nutzen.

Zusammenschluss zum Eigenverbrauch

Der klassische ZEV eignet sich für ein einzelnes Gebäude oder ein zusammenhängendes Areal mit gemeinsamem Netzanschluss. Die Beteiligten nutzen den vor Ort produzierten Strom gemeinsam. Gegenüber dem Verteilnetzbetreiber tritt der ZEV als ein Kunde auf. Strom-

verteilung und Abrechnung erfolgen intern durch die Eigentümerschaft, eine Verwaltung oder einen Dienstleister.

Solarstrom wirtschaftlich und lokal nutzen – ZEV, vZEV und LEG eröffnen neue Möglichkeiten

Der Vorteil liegt darin, dass möglichst viel Solarstrom direkt im Gebäude verbraucht wird. Dadurch verbessert sich die Wirtschaftlichkeit einer Photovoltaikanlage, weil selbst genutzter Strom meist attraktiver ist als eine Einspeisung ins Netz. Gleichzeitig profitieren die Teilnehmenden häufig von tieferen Stromkosten.

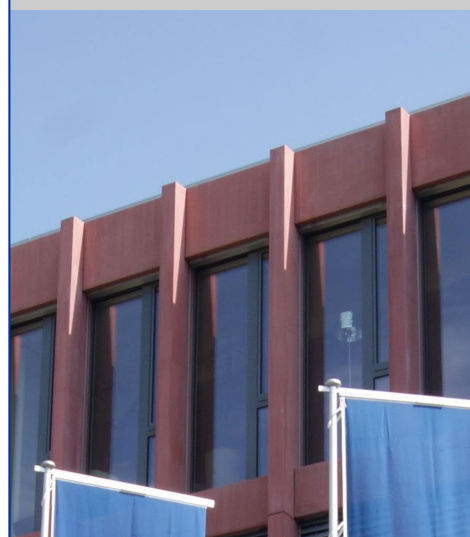
Virtueller Zusammenschluss zum Eigenverbrauch

Der vZEV verfolgt dasselbe Ziel, ist jedoch flexibler. Er eignet sich für mehrere benachbarte Gebäude oder Grundstücke am gleichen Netzverknüpfungspunkt, etwa an derselben Verteilkabine oder Sammelschiene einer Trafostation. Im Unterschied zum klassischen ZEV müssen nicht zwingend private Leitungen erstellt werden. Produktion und Verbrauch werden über Messdaten des Verteilnetzbetreibers zugeordnet.

Gerade bei bestehenden Liegenschaften kann der vZEV attraktiv sein, weil bauliche Anpassungen

REALIT TREUHAND AG

Ausgabe Juli 2026



www.realit.ch

häufig geringer ausfallen. Die bestehenden Netzanschlüsse bleiben erhalten, werden für die Abrechnung jedoch virtuell zusammengeführt.

Lokale Elektrizitätsgemeinschaft

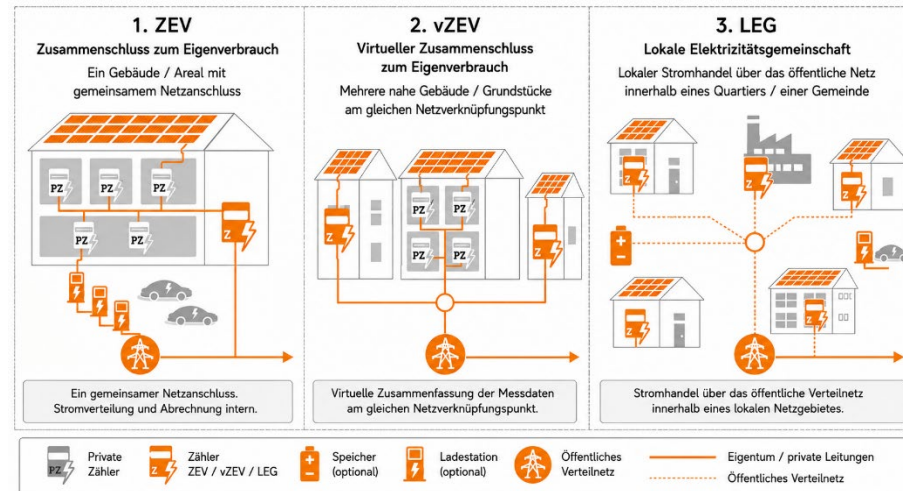
Die lokale Elektrizitätsgemeinschaft geht einen Schritt weiter. Sie ermöglicht ab 2026 die lokale Vermarktung von selbst erzeugtem Strom über das öffentliche Netz. Damit können Produzenten, Speicherbetreiber und Endverbraucher innerhalb eines Quartiers oder einer Gemeinde Strom miteinander handeln, sofern die Voraussetzungen erfüllt sind.

Im Unterschied zu ZEV und vZEV handelt es sich bei der LEG nicht mehr um Eigenverbrauch im engeren Sinn. Der Strom fliesst über das öffentliche Verteilnetz, wobei reduzierte Netznutzungskosten möglich sind.

gebend sind Lage, Netzstruktur, Anlagengrösse, Verbrauch der Teilnehmenden sowie Kosten für Messung, Verwaltung und Abrechnung. Je höher der lokal genutzte Anteil des Solarstroms ist, desto besser rechnet sich die Anlage.

Rechtliche und organisatorische Anforderungen

Alle Modelle setzen eine sorgfältige Planung voraus. Dazu gehören die frühzeitige Abklärung mit dem lokalen Verteilnetzbetreiber, die technische Prüfung der Anschluss- und Messsituation sowie eine transparente Abrechnung. Bei Mietliegenschaften sind mietrechtliche Vorgaben und die Information der Mieterschaft zu beachten. Auch Förderbeiträge, Einspeisevergütungen und Strompreise beeinflussen die Wirtschaftlichkeit.



Quelle: EWB, ergänzt Realit Treuhand AG

Eine LEG ist interessant, wenn mehrere Liegenschaften oder unterschiedliche Verbraucher innerhalb eines lokalen Netzgebietes verbunden werden sollen.

Die wichtigsten Unterschiede

ZEV, vZEV und LEG verfolgen alle das Ziel, lokal erzeugten Strom besser zu nutzen. Der ZEV passt für ein Gebäude oder Areal mit gemeinsamem Netzanschluss. Der vZEV erweitert dieses Modell auf nahe gelegene Gebäude am gleichen Netzverknüpfungspunkt. Die LEG ermöglicht lokalen Stromhandel über das öffentliche Netz und ist geografisch breiter ausgelegt.

Für Eigentümerinnen und Eigentümer ist entscheidend, welches Modell zur Liegenschaft passt. Mass-

Fazit

ZEV, vZEV und LEG bieten Chancen, Photovoltaikanlagen wirtschaftlich zu betreiben und lokal produzierten Strom gezielt zu nutzen. Während der klassische ZEV vor allem für einzelne Gebäude oder Areale geeignet ist, schafft der vZEV mehr Flexibilität für bestehende Liegenschaften. Die LEG eröffnet ab 2026 die Möglichkeit, Solarstrom über das öffentliche Netz innerhalb eines grösseren Gebietes zu vermarkten.

Damit wird Solarstrom ökologisch und wirtschaftlich interessant. Entscheidend ist, das passende Modell frühzeitig zu prüfen und sauber umzusetzen. Gerne unterstützen wir Sie bei der Planung und Realisierung einer Photovoltaikanlage mit ZEV, vZEV oder LEG.

Verkaufsobjekt
7 Zimmer Einfamilienhaus in Suhr



Charmantes, teilrenoviertes Einfamilienhaus, Baujahr 1946, mit Erweiterungspotenzial. Grundstück 597 m², ca. 154 m² Wohnfläche. Grosse Wohnküche im EG, separate Kompaktküche im DG, Doppel Autounterstand, gemütlicher, gedeckter Grillplatz und idyllische Gartenanlage.

Ruhige, sonnige Lage am nordwestlichen Ortsrand von Suhr, nahe Aarau und in Gehdistanz zu Schulen, Einkauf und ÖV.

Verkaufspreis: CHF 1'050'000
Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

realit

REALIT TREUHAND AG | Lenzburg
www.realit.ch | 062 885 88 37
gianni.asquini@realit.ch



realit

REALIT TREUHAND AG
Unternehmens- und Steuerberatung
Immobilien-Treuhand

realit

REALIT BAUTREUHAND AG
Baumanagement und Gebäudewirtschaftung
Immobilienberatung

realit

REALIT REVISIONS AG
Wirtschaftsprüfung und -beratung

REALIT TREUHAND AG
Bahnhofstrasse 41
5600 Lenzburg 1

Tel 062 885 88 00
Fax 062 885 88 99
E-Mail info@realit.ch
Web www.realit.ch