

# StromBIZ – Geschäftsmodelle dezentrale Strom- erzeugung und Distribution

## Rahmenbedingungen und Eckpunkte

FH-Doz.Dr. Wolfgang Amann

IIBW – Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH  
HSP – Hasberger\_Seitz & Partner Rechtsanwälte GmbH  
Energieinstitut an der Johannes Kepler Universität, Linz  
Wien-Süd eGenmbH  
EVN AG



## Grundannahmen

- Dezentrale Erzeugung regenerativer Energie ist gesellschaftlich und politisch erwünscht
- Geförderte Einspeisetarife können die Energiewende nicht vollumfänglich tragen
- Dezentrale Erzeugung braucht dezentralen Verbrauch, wegen: Entlastung der Netze bei Erzeugungsspitzen; Wirtschaftlichkeit der Stromnutzung; Bewusstseinsbildung
- Dies erfordert einen hohen PV-Eigenverbrauchsanteil
- Modelle mit hohem PV-Eigenverbrauch im Geschosßwohnbau können zu einem Treiber der Energiewende werden
- Es besteht Bereitschaft zur Anpassung rechtlicher Regelungen innerhalb des gemeinschaftsrechtlichen Rahmens

## StromBIZ – Projektziele

- Identifikation von Geschäftsmodellen, die ohne OeMAG-Einspeisetarife wirtschaftlich darstellbar sind
- Modelle mit maximalem Eigenverbrauchsanteil  
= 20 ¢/kWh Ersparnis durch verringerten Netzbezug  
statt 6 ¢/kWh Ertrag durch Netzeinspeisung
- Dies erfordert für den Geschloßwohnbau Modelle mit wohnungsseitiger PV-Nutzung (was heute nicht geht)
- Zusammenführung der wirtschaftlichen, technischen, energie-, wohn- und konsumentenschutzrechtlichen Machbarkeit der Geschäftsmodelle
- Vorschläge für legislative Änderungen zur Umsetzung besonders effektiver Modelle

## Breit aufgestelltes Projektteam

- 4 Bauträger  
(gemeinnützig, gewerblich, Wohnen, Gewerbe, Heim)
- Rechtsexperten
- Forschungsinstitute
- Energiewirtschaft
- IIBW – Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH;  
HSP – Hasberger\_Seitz & Partner Rechtsanwälte GmbH;  
Energieinstitut an der Johannes Kepler Universität, Linz;  
Wien-Süd eGenmbH;  
BDN - Building Development Network Fleissner & Partner;  
STUWO – Gemeinnützige Studentenwohnbau AG;  
EVN AG

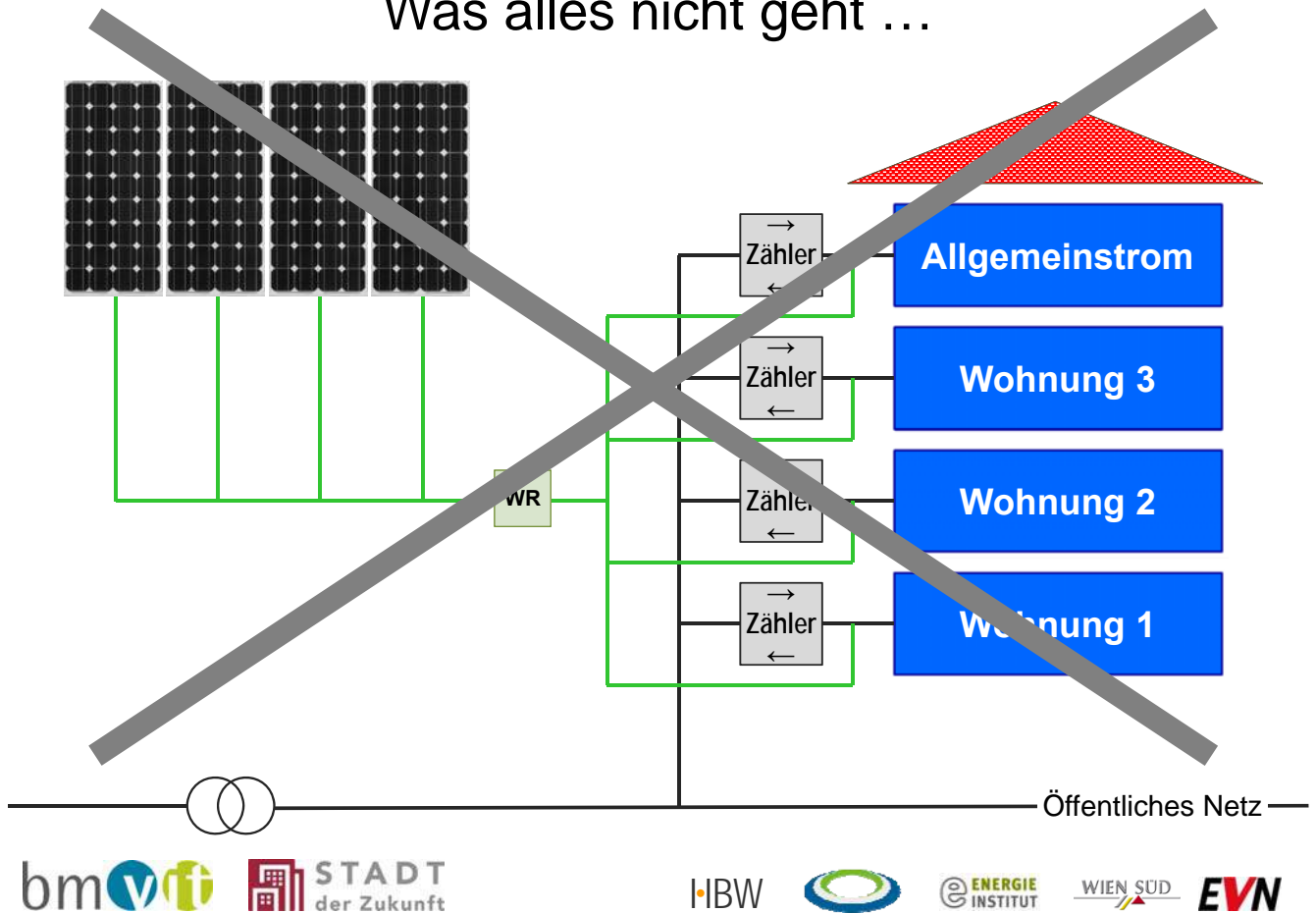
## Rahmenbedingungen

- Internationale Vorgaben zur Klimaneutralität von Gebäuden (Weltklimavertrag 2015, EU-Vorgaben)
- Niedrige Strompreise im Vergleich zu Deutschland
- OeMAG-Einspeisetarife sinken sukzessive
- Mangelnde Planbarkeit von geförderten Einspeisetarifen
- Kostendegression bei der Errichtung von PV-Anlagen
- Zunehmend Vorgaben zur dezentralen Erzeugung regenerativer Energie in Baurecht und Wohnbauförderung

## Wohnbauförderung

- Auslaufen von PV-Errichtungsförderungen
- Thermische Mindeststandards beziehen sich derzeit überwiegend auf HWB in Bezug auf A/V (Art. 15a B-VG-Vereinbarung von 2009), Ausnahmen OÖ, S, V, W
- Divergenz zu OIB-Richtlinien und Länder-Baurecht
- Art. 15a B-VG-Vereinbarung endet mit dem derzeit gültigen Finanzausgleich
- Die zu erwartende Öffnung zu baurechtlich definierten Kennzahlen (PEB,  $f_{GEE}$ ,  $CO_2$ ) wird PV in Neubau und Sanierung stark stimulieren
- Suche nach Modellen für maximalen Nutzen für die Bewohner (Allgemeinstrom + wohnungsseitiger PV-Eigenverbrauch + Netzeinspeisung)

# Was alles nicht geht ...



## Slide 7

### WA1

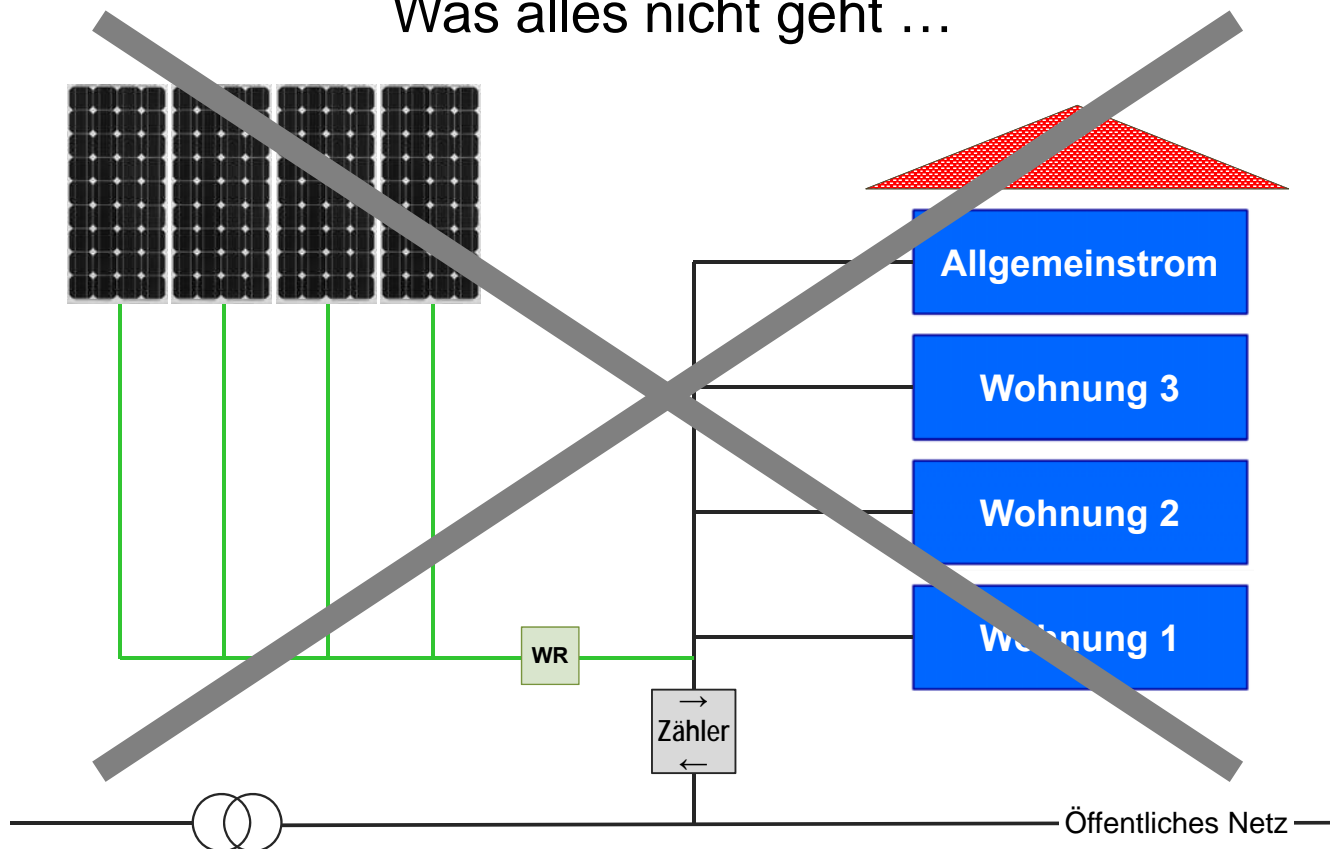
#### Technisch:

Sicherheitsproblem, da die Abschaltung der PV-Anlage bei Defekt in einer Wohnung nicht gewährleistet ist

Technische Entwicklung (intelligente Steuerung, Zuweisung an jede Kundenanlage, Wohnungsweise Stromfreischaltung bei Ausfall) könnte Abhilfe bringen

Amann; 12.02.2016

# Was alles nicht geht ...



## Slide 8

### WA2

#### Technisch:

Sicherheitstechnische Verantwortlichkeit für das Verteilernetz im Haus

#### Marktregulatorisch:

Zusammenlegung von Zählpunkten gem. § 7 Z 83 2. Satz EIWOG 2010 nicht zulässig

Subzähler nicht verrechnungsrelevant

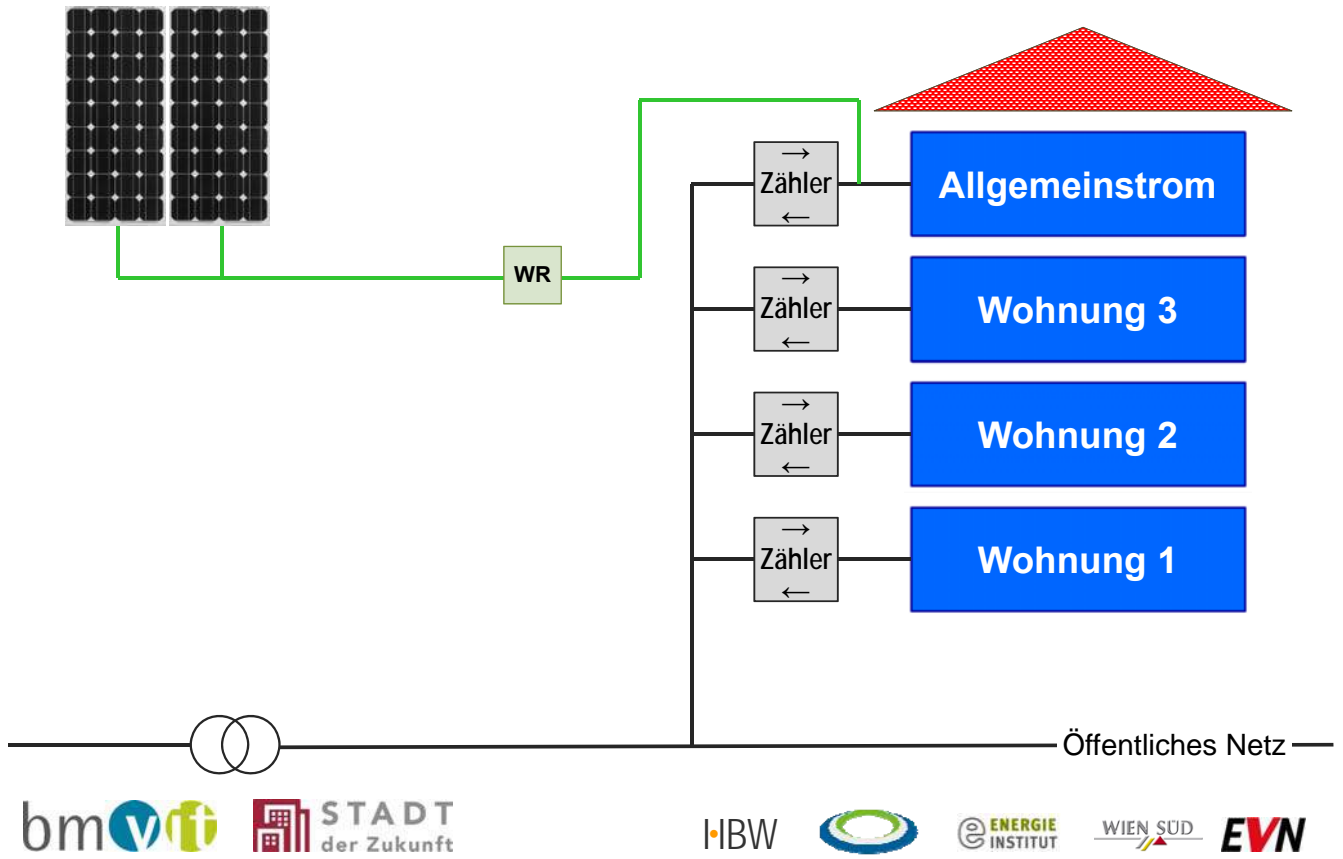
Freie Lieferantwahl gem. § 76 EIWOG 2010 verunmöglicht

#### Wohn-/Zivilrechtlich:

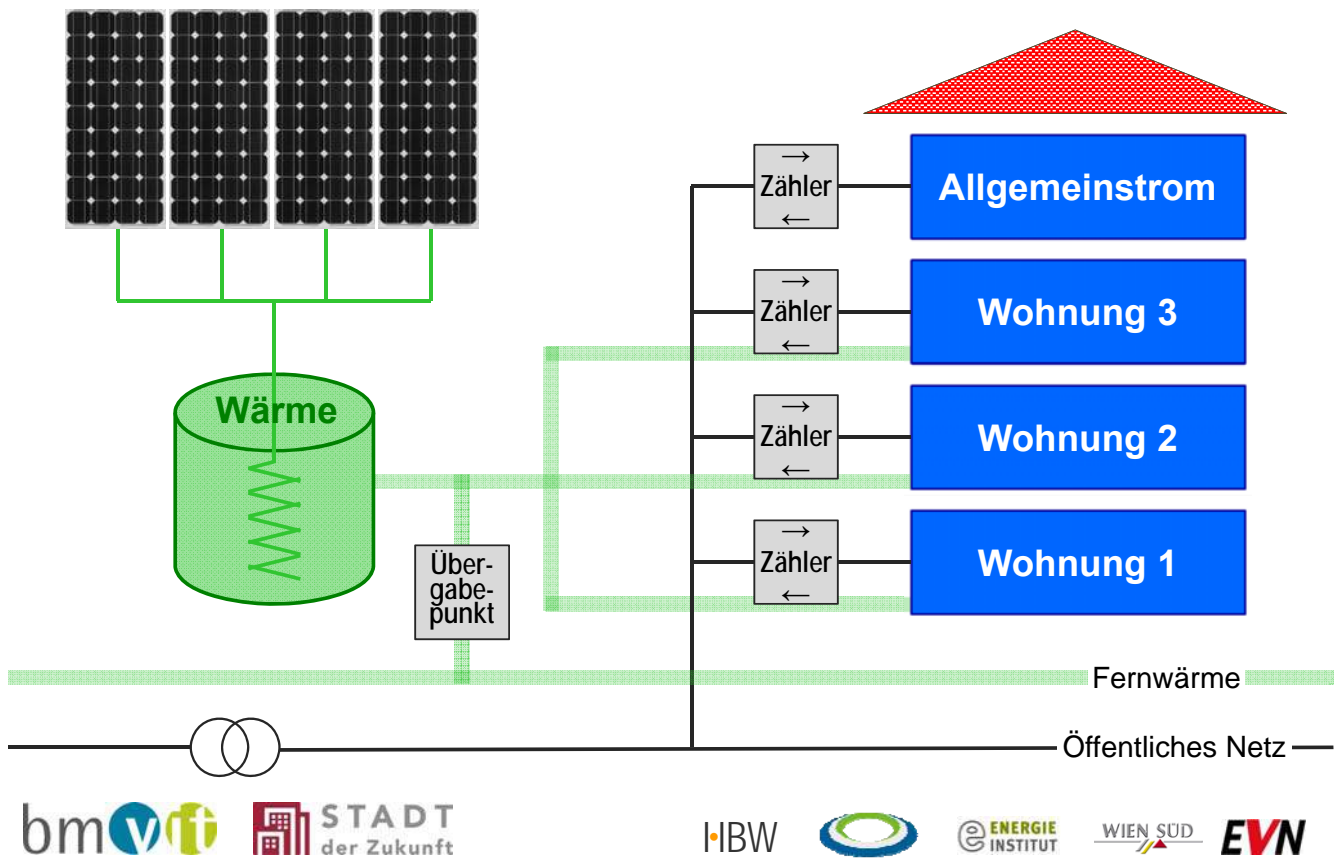
Fehlende Regelungen hinsichtlich Anlagenverantwortlichkeit und Abrechnung

Amann; 12.02.2016

# Was heute schon geht ...



# Was heute schon geht ...



# StromBIZ Geschäftsmodelle

1. „Wien-Süd: Porsche-Viertel, Wiener Neustadt“
2. „Neubau Grünes Wohnen“
3. „Pauschaler Nutzungsvertrag“ („Heim“ als Vehikel)
4. „Wohnungseigentümer-Gemeinschaft als Selbstnutzer“
5. „PV-Genossenschaftsmodell“
6. „Kaufmännisch-bilanzielle Weitergabe der PV-Erträge an Haushalte“
7. „Supermarkt in Investorenobjekt“ (Gewerbeobjekt)
8. „Supermarkt in Wohn-Misch-Objekt“