

# Themenfrühstück

## PV-Eigenverbrauch in Mehrparteienhäusern EIWOG-Novelle und die Chancen

ÖGUT, 24. Mai 2017

# Input: Stand EIWOG-Novelle

---



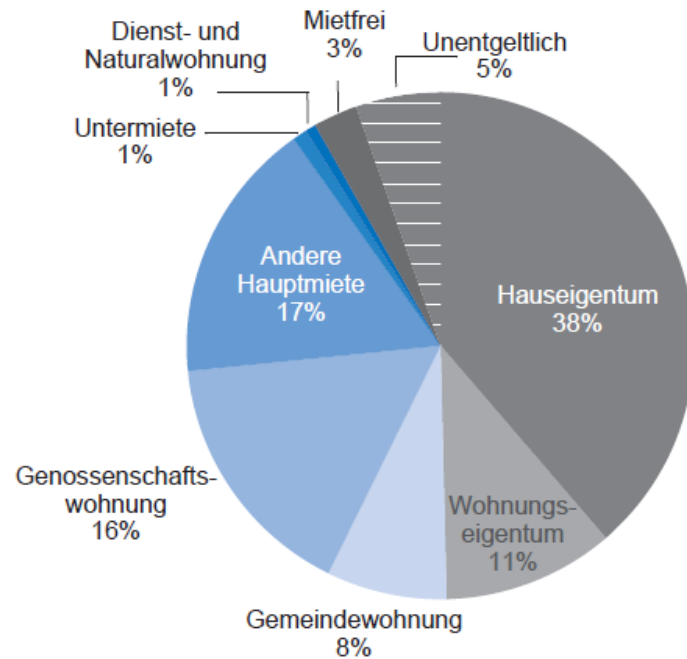
- **28.2. 2017: Beschluss im Ministerrat, 14. 3. im Wirtschaftsausschuss, nächster Schritt: Beschluss im Parlament**
  
- **wichtige Punkte in der aktuellen Version im §16a, :**
  - ◆ (7): Netzbetreiber muss statische oder dynamische Anteile zuordnen
  - ◆ (3): explizit festgehalten: „Dritter“ kann Anlagenbetreiber sein
  - ◆ (5): Netzbetreiber muss binnen 6 Monate Smart Meter installieren
  - ◆ (5): wenn keine Smart Meter installiert, dann jährliche Saldierung

## Geschäftsmodelle PV-Eigenverbrauchsnutzung auf Mehrparteiegebäuden

Modell 1 „PV Anlage als Infrastruktur“ („Gratisstrom“)	Modell 2 „BewohnerInnen-Vereinbarung“	Modell 3 „Externes Unternehmen, Verpachtung an BewohnerInnen“	Modell 4 „Liefer-Contracting“	Modell 5 „Vollversorger“
<p>Liegenschaftseigentümer investiert in die PV-Anlage und stellt Strom den BewohnerInnen zur Verfügung (Vergleich Fahrradabstellraum, Waschküche)</p>	<p>BewohnerInnen/Liegenschaftseigentümer investieren in PV-Anlage und regeln Betrieb und Nutzungsanteile selbst (z.B. Vereinsgründung)</p>	<p>Externes Unternehmen investiert und betreibt PV-Anlage, Bewohner pachten ein Nutzungsrecht für Eigenverbrauch</p>	<p>Contractor errichtet und betreibt PV-Anlage und liefert PV-Eigenverbrauchsstrom an die BewohnerInnen</p>	<p>Stromlieferant errichtet und betreibt PV-Anlage und liefert PV-Eigenverbrauchsstrom <u>und Netzstrom</u> an die BewohnerInnen</p>

## Rechtsverhältnis der Hauptwohnsitzwohnungen

Tenure status of dwellings (main residences)



Insgesamt: 3,82 Mio. Hauptwohnsitzwohnungen

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2015. - Neues Hochrechnungsverfahren ab 2014.

Wie teilen sich die  
Mehrparteienhäuser auf?

Genossenschafts- und Gemeindewohnungen	45%
Mietwohnungen	34%
Wohnungseigentum	21%

Quelle: Statistik Austria, 2015; WOHNEN Zahlen, Daten und Indikatoren der Wohnstatistik, Berechnung ÖGUT

## Geschäftsmodelle PV-Eigenverbrauchsnutzung auf Mehrparteien- Bestandsgebäuden - Umsetzungswahrscheinlichkeit

	Modell 1: PV Anlage als Infrastruktur (Gratisstrom)	Modell 2: BewohnerInnen- Vereinbarung	Modell 3: Ext. Unternehmen, Verpachtung Bewohner	Modell 4: Liefer-Contracting	Modell 5: Vollversorger
Genossen- schaft/ Gem- einde (45 %)	hoch	mittel	mittel	hoch	hoch
Miete (34 %)	mittel	mittel	mittel	hoch	hoch
Wohnungs- eigent. (21%)	nieder	nieder	mittel	mittel	mittel

## Relevante Aspekte für Anlagenbetreiber

Modell 1 „PV als Infrastruktur“ (Gratisstrom)	Modell 2 „BewohnerInnen- Verein“	Modell 3 „Externes Unternehmen, Verpachtung an BewohnerInnen“	Modell 4 „Liefer- Contracting“	Modell 5 „Vollversorger“
kein Organisationsaufwand für Vertragsgestaltung mit BewohnerInnen und Abrechnung	Organisationsaufwand für Vereinsgründung Abrechnung und Vertragsänderungen	Organisationsaufwand Vertragsgestaltung und Vertragsänderungen	Wirtschaftliche Chancen/Risiko durch tatsächliche Teilnahme der BewohnerInnen	Wirtschaftliche Chancen/Risiko durch tatsächliche Teilnahme der BewohnerInnen
	Wirtschaftliche Unsicherheit durch tatsächliche Teilnahme der BewohnerInnen und NutzerInnenverhalten	Wirtschaftliche Chancen/Risiko durch tatsächliche Teilnahme der BewohnerInnen	Wirtschaftliche Chancen/Risiko durch tatsächliche Eigenverbrauchsanteile (NutzerInnenverhalten)	Wirtschaftliche Chancen/Risiko durch tatsächliche Eigenverbrauchsanteile (NutzerInnenverhalten)
				Kundenbindung/ Neukundenakquise

# Pilotprojekt „smart block II“, Hernals



## Praxisbeispiel Gründerzeit-Häuserblock Hernals

Wieviel PV-Strom kann in den Häusern als Eigenverbrauch genutzt werden?

Flächennutzungsannahmen:

bei 3 geschossigen Gebäuden: 20 % der Dachfläche nutzbar (Beschattung)

bei 4 und 5+- geschossigen Gebäuden: 30 % der Dachfläche nutzbar

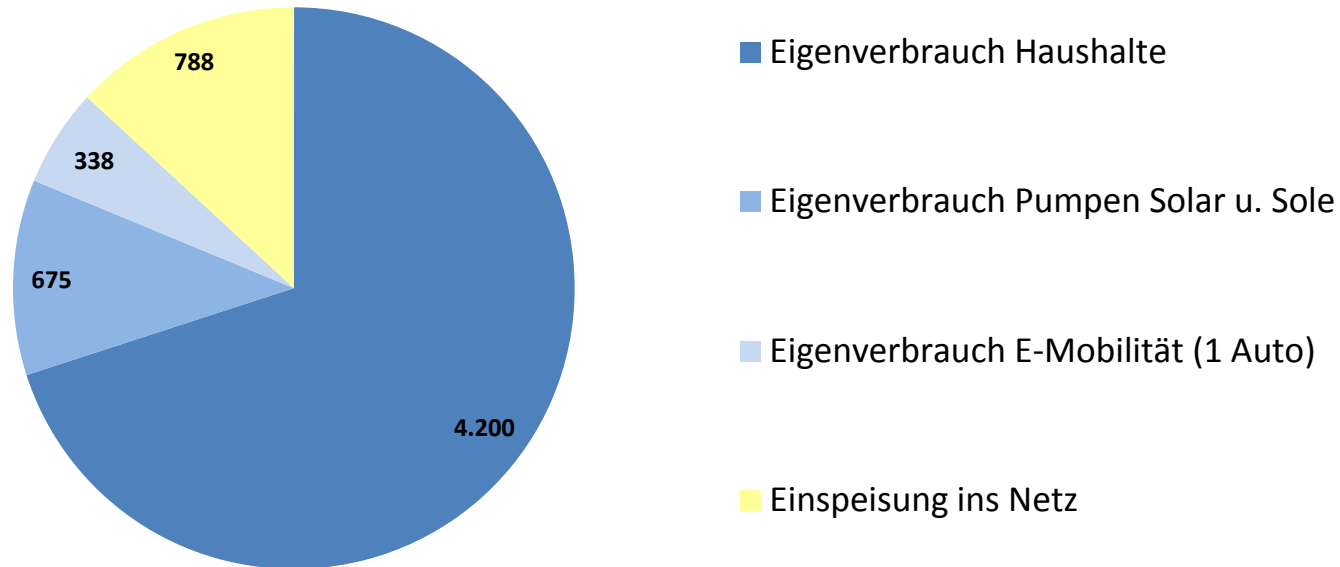
1 kWp/10 m<sup>2</sup>, 1000 kWh/kWp

Allgemeinstrom: 20 % des Strombedarfs aller Wohnungen im Mehrparteienhaus

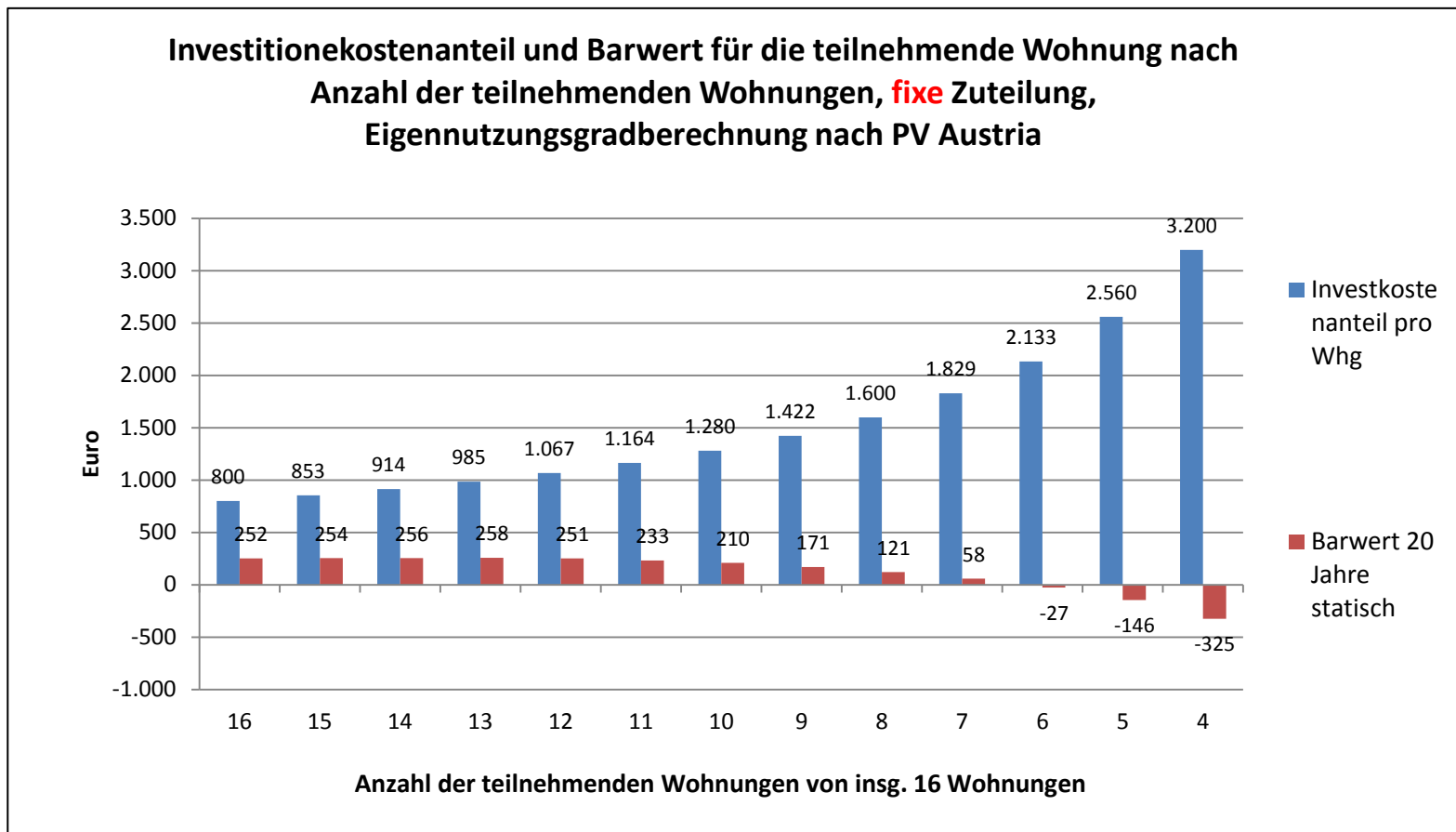


## Praxisbeispiel Gründerzeit-Häuserblock Hernals

**12 von 16 Haushalten**  
Nutzungsaufteilung PV-Strom Bsp. Wohnhaus smart block Hernals , 6 kWp,  
1.000 m<sup>2</sup> WNF, Eigenverbrauch bei fixer Zuteilung der Anteile

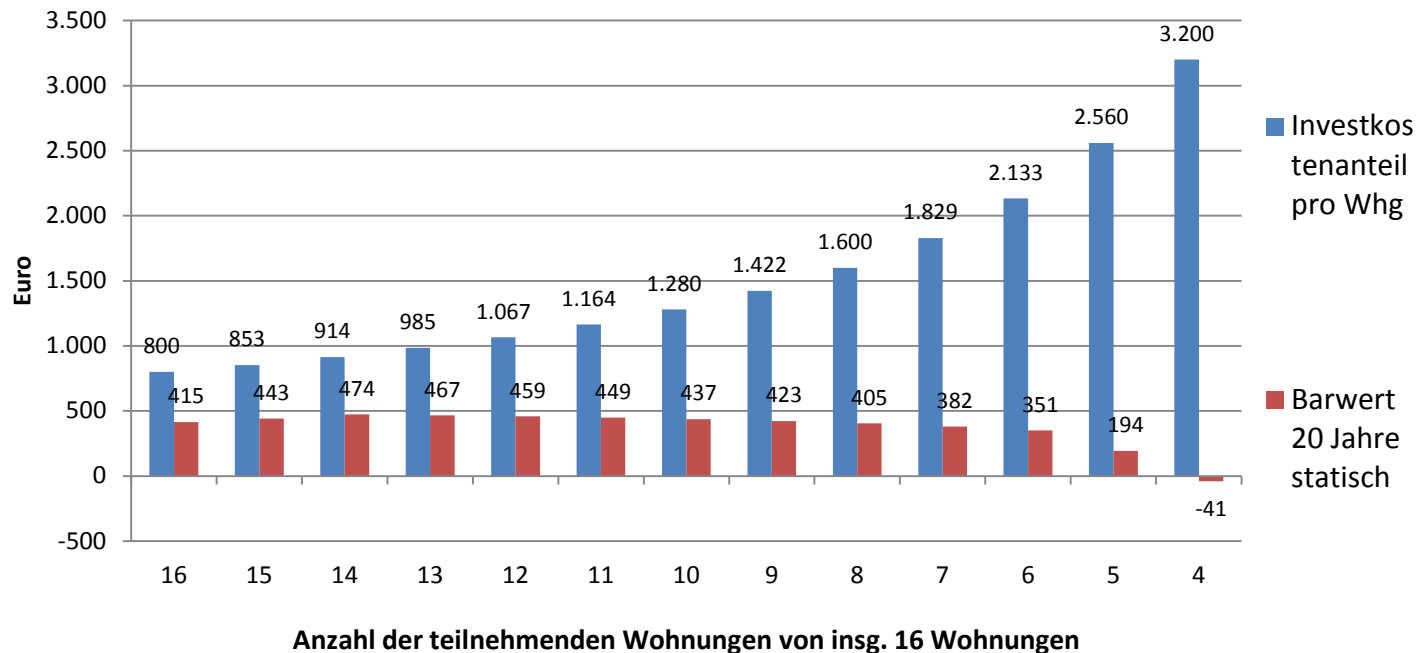


# Praxisbeispiel Gründerzeit Häuserblock Hernals

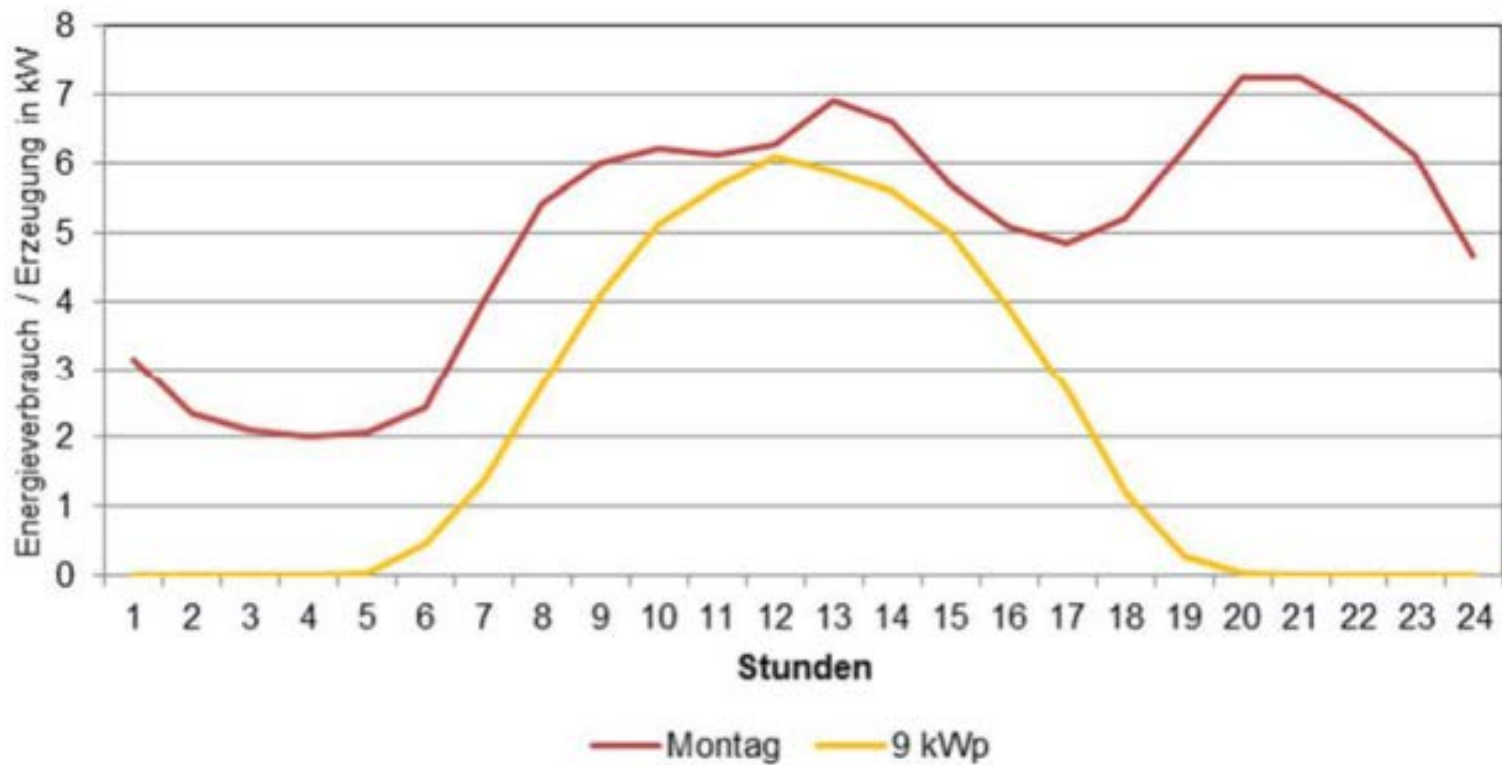


## Praxisbeispiel Gründerzeit Häuserblock Hernals

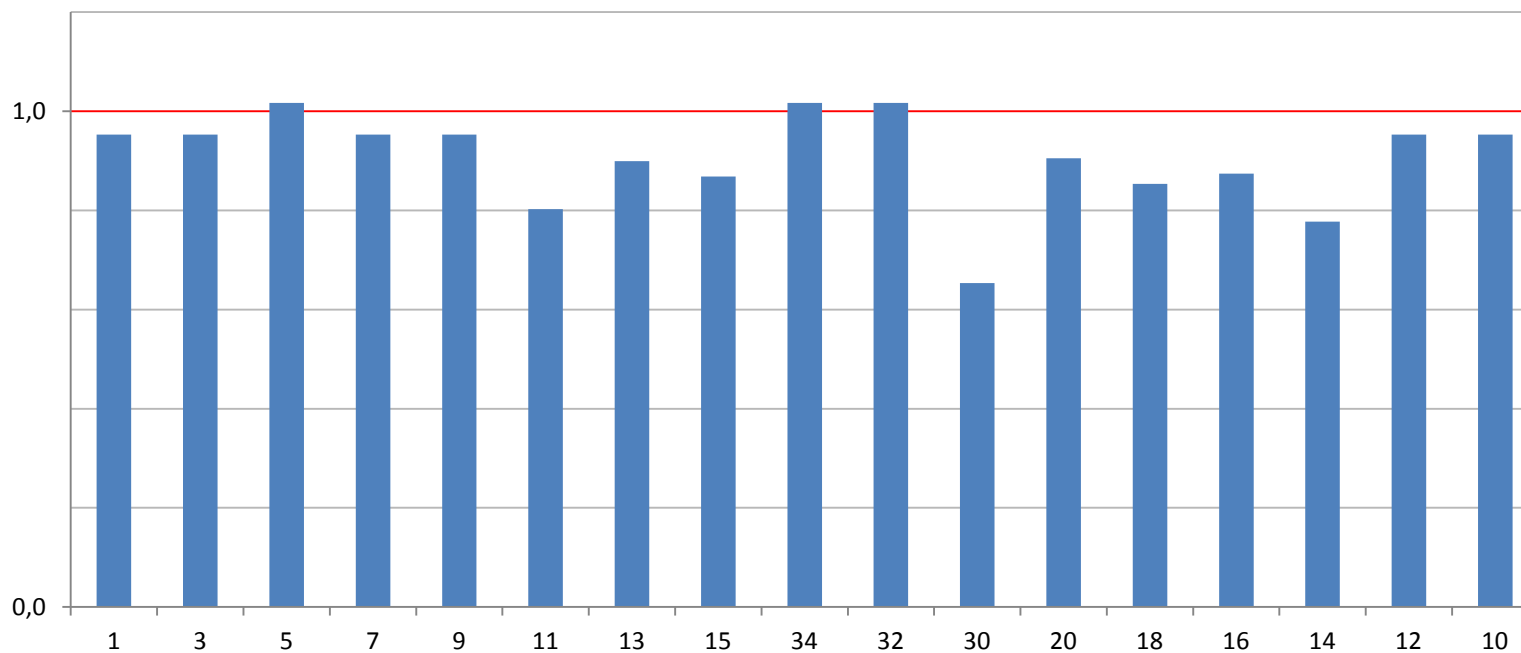
Investitionskostenanteil und Barwert für teilnehmende Wohnung nach Anzahl der teilnehmenden Wohnungen, **dynamische** Zuteilung, Eigennutzungsgradber. PVA/ Strombiz

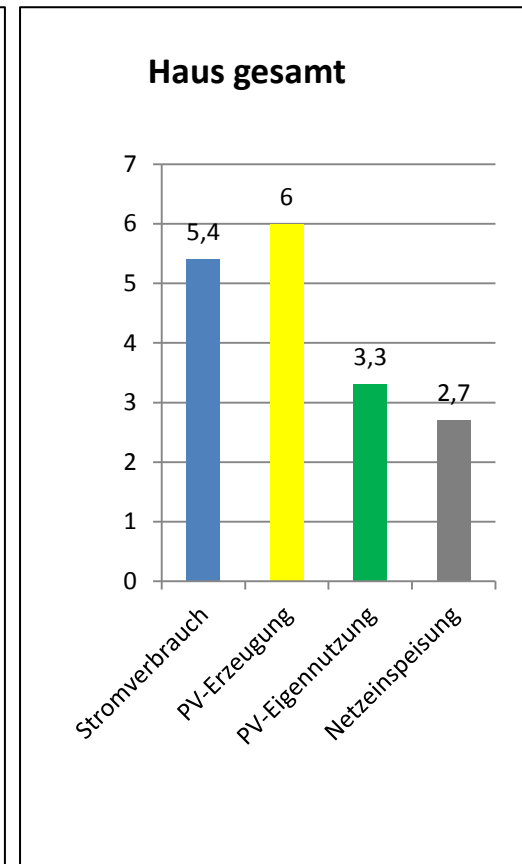
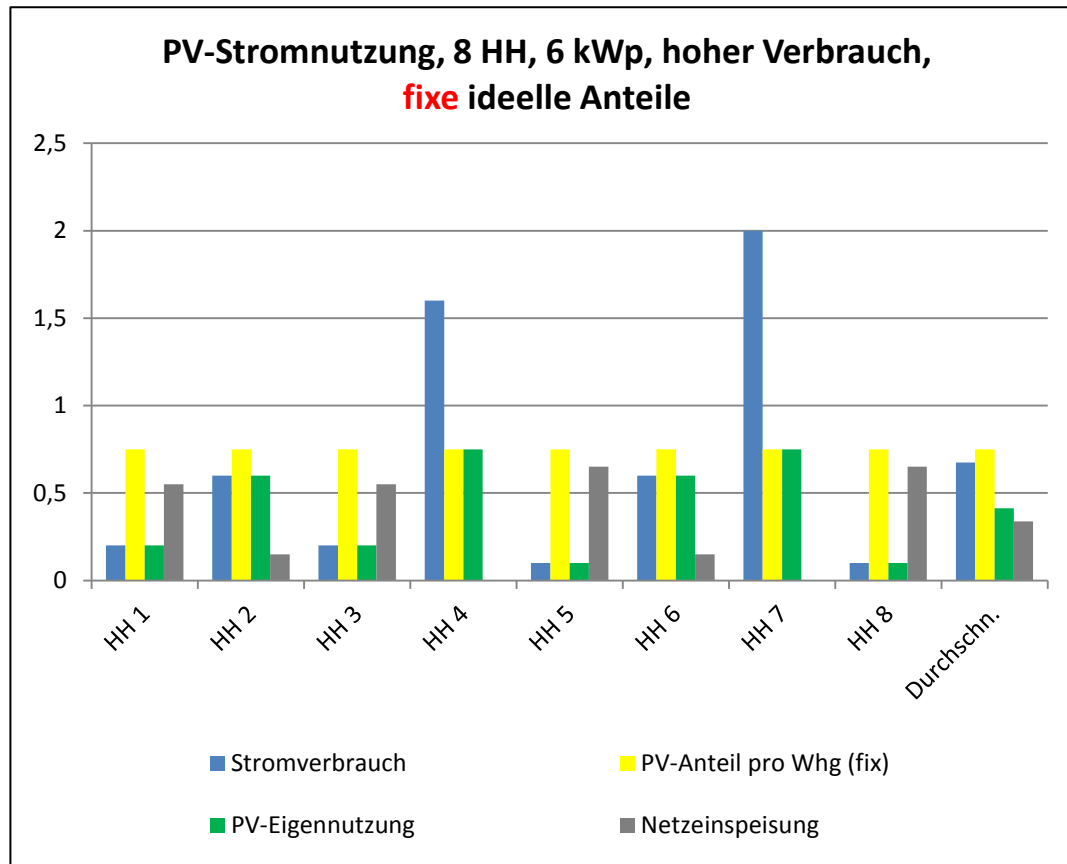


Vergleich PV-Produktion und Eigennutzung, Sommer, Montags,  
Wohnhaus mit 22 Whg, 9kWp, aus Studie Strombiz, 2016, S. 38

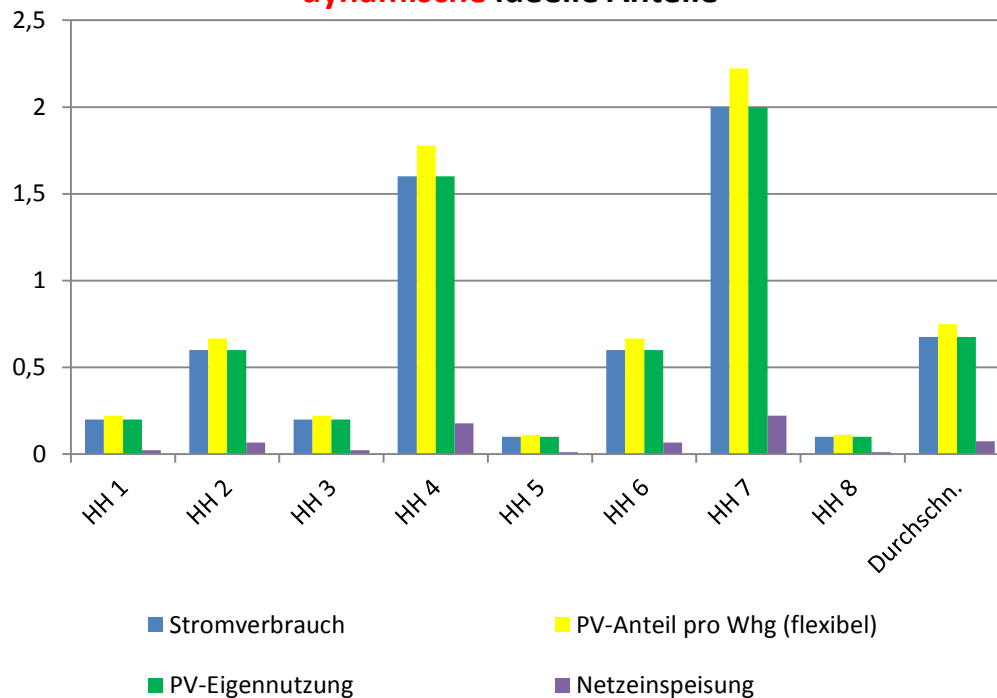


**Über- bzw. Unterschreitung des Quotienten vom Bsp. Porsche-Viertel (183 m<sup>2</sup> Haus WNF/kWp, 9 kWp) beim Gründerzeit-Häuserblock "Hernalser Gürtel" - wenn alle HH mitmachen**

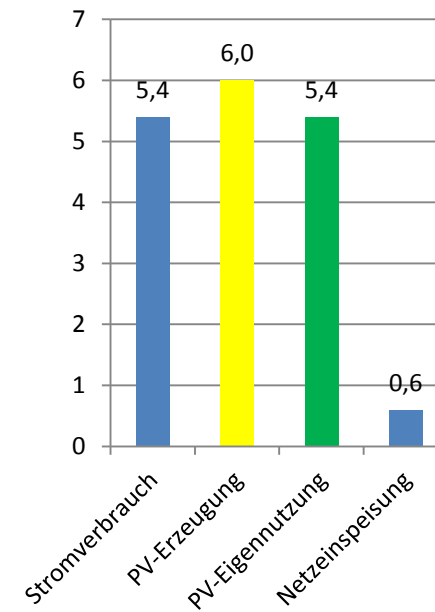




**PV-Stromnutzung, 8 HH, 6 kWp, hoher Verbrauch,  
dynamische ideale Anteile**



**Haus gesamt**



## Diskussion

- **Welche Geschäftsmodelle sind für die PV-Nutzung in Mehrparteienhäusern erfolgsversprechend?**
- **Was braucht es, damit die PV-Nutzung auf Mehrparteienhäusern zum Massenphänomen wird?**