

Ökostrom als brisantes Thema

Bauträger können künftig auch als Energieversorger agieren, dieses Thema lässt bei näherer Betrachtung keinen Stein auf dem anderen. Das Haus als Energiequelle setzt Politik wie auch die (noch) staatlichen Energieversorger unter Druck. Eine Freitag-Akademie beleuchtete das Thema in einem exklusiven Kreis kritisch und durchaus visionär.

GISELA GARY

Für Wolfgang Amann, Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen, ist die Stoßrichtung des Regierungsprogrammes klar, das Ziel ist 100 Prozent Strom aus erneuerbaren Energiequellen bis 2030. Auf diesem Weg sollen Photovoltaik-Anlagen in großer Breite möglich werden. Noch nicht geklärt ist die Rolle des Bauträgers: „Erstrebenswert erscheint, dass der Bauträger nicht als Betreiber auftritt, sondern die PV-Anlage tatsächlich eine Gemeinschaftsanlage der Bewohner ist, wenn also Erzeuger und Verbraucher ident sind.“ Stichwort Mieterstrom. Diesbezüglich ist Deutschland Österreich bereits um eine Nasenlänge voraus. Aktuell werden die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen vom deutschen Wirtschaftsministerium überprüft. Potential wird bis dato für bis zu 3,8 Millionen Wohnungen gesehen, die mit Mieterstrom versorgt werden können. Der Begriff Mieterstrom definiert ein Modell, bei dem Strom aus einer dezent-



ralen Erzeugungsanlage in unmittelbarer räumlichen Nähe direkt an den Kunden geliefert wird.

Die sogenannte kleine Ökostromnovelle ermöglicht einerseits Bauträgern den Allgemeinstrom für ihr Haus, aber andererseits auch Mietern für ihren Strom für ihre Wohnung (oder ihr E-Auto), aus Photovoltaik-, Windkraft- oder Kraftwärme-Kopplungsanlagen zu betreiben und beziehen. Andreas Sommer vom Wirtschaftsministerium, erläuterte im Rahmen der Freitag-Akademie – eine Veranstaltungsreihe der Wohnen Plus Akademie – die Rahmenbedingungen für GBV – „alle Teilnehmer schließen untereinander einen Errichtungs- und Betriebsvertrag ab.“ Sommer betonte jedoch die noch zu klärenden Themen wie beispielsweise ob Stromtankstellen zukünftig zur „normalen“ Ausstattung zählen oder ob Erzeugungsanlagen als Gemeinschaftsanlagen im Mietrechtsgesetz zu sehen sind.

Praxis und Forschung

Die Sozialbau verfügt über vier größere PV-Anlage, die nun laut EIWOG-Novelle 2017 als Gemeinschaftsanlage umgemeldet werden. Ernst Bach, Vorstandsdirektor der Sozialbau, sieht das Jahr 2018 als Erfahrungssammel-Jahr. Gemeinsam mit NHT und GWS Graz beteiligt sich die Sozialbau an SUNUSEplus-Forschungs-koopeation 2018-2020, bei der wichtige

„Sonnenstrom direkt“ beim ersten Mieterstrom-Modell Tirols, einem mehrgeschossigen Wohnbau der NHT in Kooperation mit den Innsbrucker Kommunalbetrieben.

Erkenntnisse zur optimierten Umsetzung von PV-Gemeinschaftsanlagen zu erwarten sind. Engelbert Spieß von der NHT hat bereits Erfahrung mit selbst produziertem Strom – allerdings nur für Allgemeinflächen: „Die nächsten Schritte, die sich in Vorbereitung befinden, sind liegenschaftsübergreifende Systemlösungen. Ebenso die Thematik der wirtschaftlich sinnvollen Speicherung von Strom wird eine Herausforderung der Zukunft.“ NHT hat mit „Sonnenstrom direkt“ im Jänner gemeinsam mit den Innsbrucker Kommunalbetrieben, IKB, das erste Mieterstrom-Modell Tirols gestartet – auf einem Bestandsobjekt, mit einer PV-Anlage mit 36,18 KWp Leistung. Die Vorteile: Der Strompreis bleibt auf zehn Jahre stabil, es gibt für sie keine Bindung und keine Investitionskosten. Die PV-Anlage wurden von den IKP errichtet. Der produzierte Sonnenstrom wird nach Bedarf in Echtzeit an die teilnehmenden Wohnungsmieter verteilt. Klingt gut und visionär, dennoch, Spieß verweist auf die noch bestehenden rechtlichen und bürokratischen Hürden, die bis dato beträchtlich sind – die Selbsterzeugung von Strom bleibt in Österreich jedenfalls vorläufig ein brisantes Thema.