



Energieagentur
Regio Freiburg

PV-Potentiale nutzen: Denzlingen pachtet WEG-Dächer

Energieagentur Regio Freiburg GmbH

Dr. Anne Hillenbach

24.09.2021



Energieagentur
Regio Freiburg



Teil 1

Ausgangslage



Ausgangslage

Mehrfamilienhäuser haben ein großes, ungenutztes Potential

Auf MFH (insbesondere WEG) finden sich viel weniger PV-Anlagen als auf EFH. Trotz gut geeigneter Dächer! Warum ist das so?

- Viele WEG scheuen den zunächst groß erscheinenden **Aufwand**, der aus der nicht vorhandenen Personenidentität zwischen dem Betreiber der PV-Anlage und den Verbrauchern resultiert

→ Die WEG braucht ein spezielles **Konzept zum Betreiben der PV Anlage**

vgl. https://energieagentur-regio-freiburg.eu/wp-content/uploads/2021/02/Leitfaden-PV-Betriebskonzepte-Mehrfamilienhaeuser_210209.pdf



Ausgangslage

Mehrfamilienhäuser haben ein großes, ungenutztes Potential

- **Uneinigkeiten** in der WEG
 - WEG-Novelle hat Entscheidungsprozess für PV erleichtert, aber es braucht immer noch eine **einfache Mehrheit** für die Anlage in der Eigentümerversammlung
- Viele Eigentümer*innen scheuen die **Investition**
 - PV Anlagen sind wirtschaftlich, dennoch kann die Investition einige „abschrecken“



Ich mache hier gar nichts mehr!



Der Kauf der Wohnung war teuer, für mehr bleibt nichts übrig.



Energieagentur
Regio Freiburg



Teil 2

Lösungsansatz



Lösungsansätze

z.B. Dachpacht

Die WEG verpachtet ihr Dach an eine Energiegenossenschaft oder eine andere Institution und diese errichtet und betreibt die PV Anlage

Vorteile für die WEG:

- Beitrag zum **Klimaschutz**
- Erhält vom PV-Betreiber die Möglichkeit, vergünstigt „grünen“ Strom zu beziehen
- PV ist eine gute Möglichkeit, um das **E-Wärme Gesetz** mit der Anlage (teilweise) zu erfüllen

Wenig Umsetzung dieser Lösung aufgrund von:

- mangelndem Vertrauen der WEG gegenüber möglichen Betreiber*innen der Anlage
- Angst der Eigentümer*innen vor Schäden, Konflikten mit dem Betreiber oder Vorbehalte dagegen, dass ein Dritter das Dach für seine Zwecke nutzt



Lösungsansätze

Modellprojekt „Kommunen pachten WEG Dächer an“

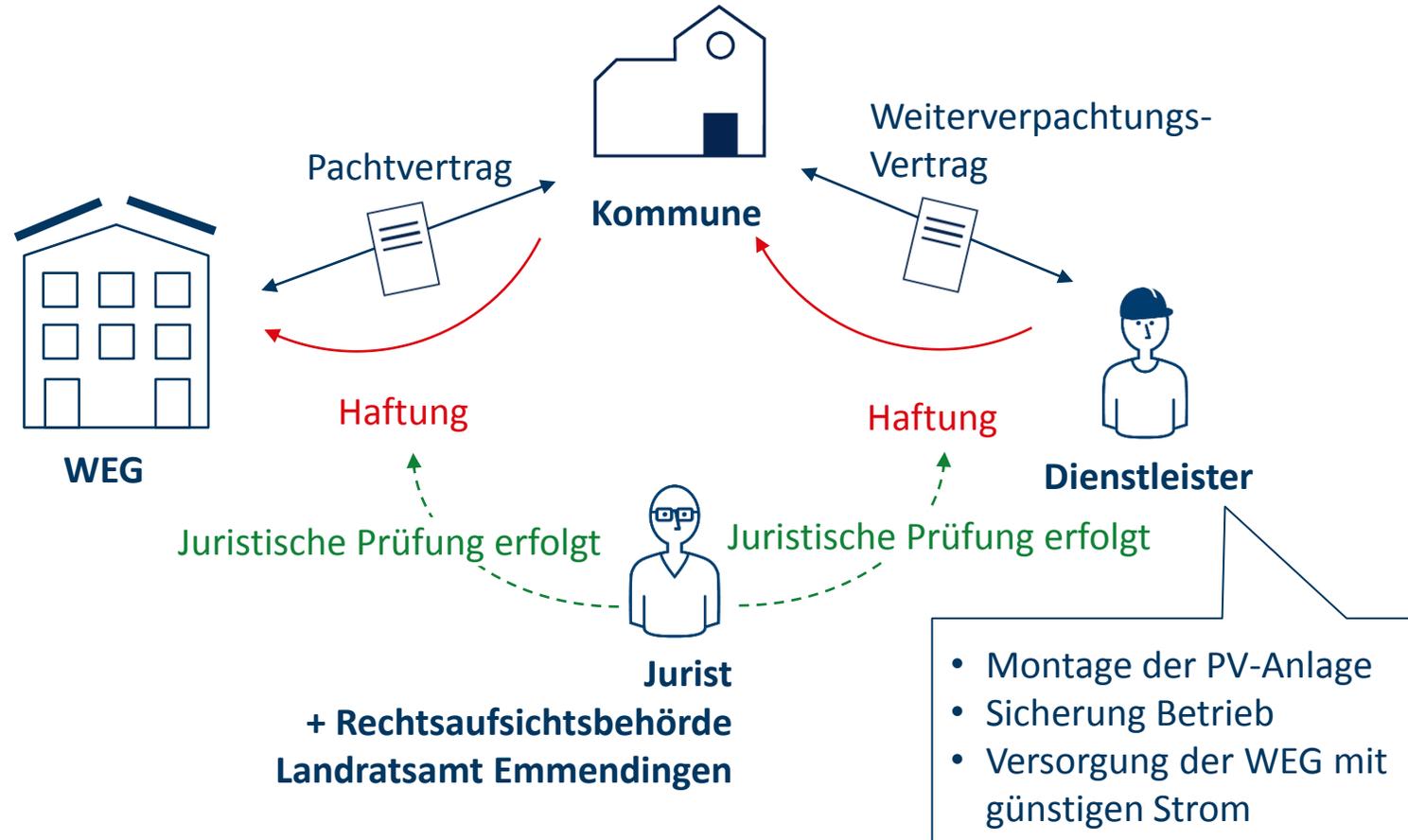
Projektansatz: Kommune hier als vertrauenswürdige Mittlerin

- nimmt WEG Vorbehalte und Ängste
- steht für Sicherheit und Zuverlässigkeit des PV-Projektes ein
- gibt dem Projekt „ein Gesicht“

Vorteile für die Kommune:

- Es wird mehr klimafreundlicher Strom in der Kommune produziert
- Kommune leistet einen Beitrag zu den Klimaschutzzielen
- Sichtbares Engagement des Kommune

PV-Dach-Pacht





Energieagentur
Regio Freiburg



Teil 3

Bisherige Ergebnisse



Bisherige Ergebnisse

- Die Verträge sind erstellt (finanziert über Projekt „WEG der Zukunft“)
- Absprachen mit der Rechtsaufsicht sind erfolgt
- **Der Gemeinderat in Denzlingen hat die Erprobung von bis zu drei Modellprojekten beschlossen** (Erprobung finanziert von Frau Sick-Thies)
- Das Projekt wurde umfangreich beworben
- **Über 30 WEG haben sich schon beworben, davon einige mit hervorragender Eignung**
- Erste Vor-Ort-Begehung erfolgt, vier weitere WEG werden in den kommenden Tagen besichtigt

Vorgehen

Modellprojekt „Kommunen pachten WEG Dächer an“

- Bewerbung der Projekts
- Telefonischer Erstkontakt: ist die WEG für das Projekt geeignet (→ für den wirtschaftlichen Betrieb eines Mieterstromprojekts braucht der Betreiber eine gewisse Größe des Dachs (ca. 150m² aufwärts), die richtige Ausrichtung (O/W/S) und eine unkomplizierte Installation)
- Bei möglicher Eignung: Vor-Ort-Aufnahme im Detail durch unsere PV-Experten (Größe der Anlage, Leitungsführung, Zählerschrank, Blitzschutz, Gerüstbau...)
- Bei Eignung für PV, aber nicht für das Projekt: alternative Beratung
- Bei erfolgreicher Vor-Ort-Aufnahme: Erstellung der Verträge, Abstimmung über das Projekt in der Eigentümerversammlung
- Bei entsprechender Einigung: Installation und Betrieb der Anlage

Bisherige Ergebnisse



Was wir hoffen



- Drei große WEG setzen ein Modellprojekt um: mögliche Dachfläche 1200m² realistisch
- 1200 m² ermöglichen ca. 170 kWp (7m² pro kWp)
- Mögliche CO₂-Ersparnis 140: 120 t CO₂ / a (ca. 0,7t pro kWp)



- Weitere 10 (kleinere) WEG setzen eine Anlage um: mögliche Dachfläche 2000 m², 280 kWp, mögliche CO₂-Ersparnis 197 t CO₂ / a



- Andere Kommunen (v.a. kleinere) übernehmen das Projekt

Fragen

Fragen



Betriebskonzepte für PV auf Mehrfamilienhäusern



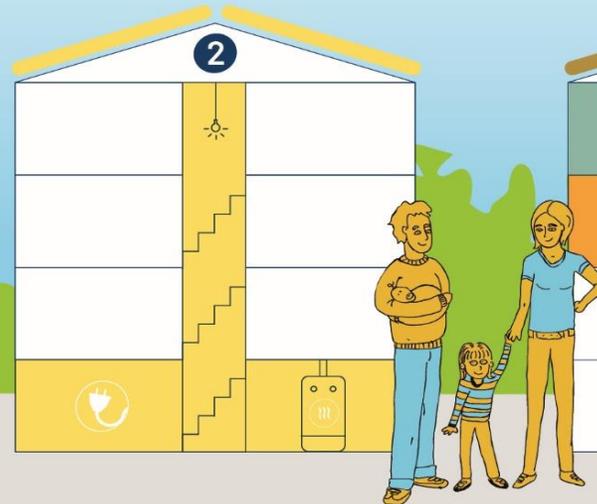
Stromlieferung in die Wohnungen



Der Strom der PV-Anlage wird allen interessierten Wohneinheiten zur Verfügung gestellt.

- ✓ Hoher Vor-Ort-Verbrauch möglich
- ⓘ EEG-Umlage auf den Eigenverbrauch zu zahlen

Allgemeinstromversorgung



Die PV-Anlage versorgt gemeinschaftlich genutzte Verbraucher wie z.B. das Treppenhaus, die Tiefgarage oder die Wärmepumpe.

- ✓ Keine EEG-Umlage auf Eigenverbrauch zu zahlen
- ⓘ Geringer Eigenverbrauch

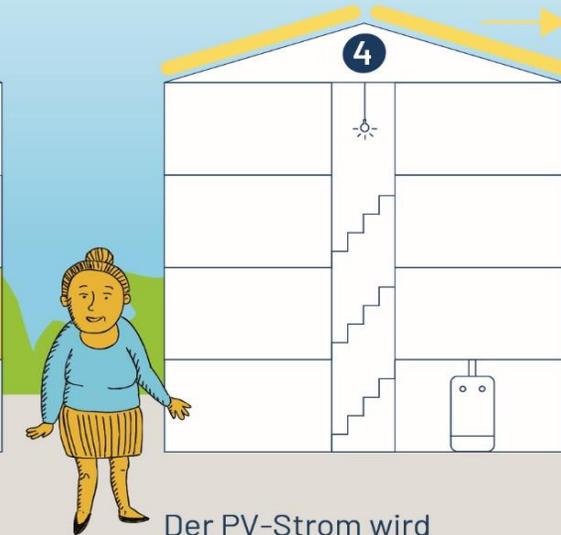
Einzelanlagen



Einzelne Wohneinheiten betreiben jeweils eigene PV-Anlagen.

- ✓ Keine EEG-Umlage auf Eigenverbrauch zu zahlen
- ⓘ Bei kleineren Häusern sinnvoll

Volleinspeisung



Der PV-Strom wird vollständig ins öffentliche Netz eingespeist.

- ✓ Unkompliziert
- ⓘ Wirtschaftlich nicht optimal

Disclaimer

Diese Folienzusammenstellung ist urheberrechtlich geschützt. Die Nutzung ist nur für private Zwecke und nicht für den kommerziellen Gebrauch erlaubt. Die Weitergabe an Dritte, die Nutzung von Teilen der Präsentation oder der Präsentation als Ganzes zum Zwecke der Vorführung bei öffentlichen Veranstaltungen ist nur mit der schriftlichen Zustimmung des Autors erlaubt.

Freiburg 2021



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!