

Modell 1

PV-Anlage als Infrastruktur „Gratisstrom“

Immobilienigentümer €

investiert in die Anlage und stellt den Bewohnern den PV-Strom gratis zur Verfügung.

SMART METER

Im Gegensatz zu einer PV-Anlage mit einem einzigen Endverbraucher ist die gemeinschaftliche Erzeugungsanlage mit einem Smart Meter zu versehen. Der Smart Meter misst die produzierte Strommenge und zeichnet diese im Viertelstundenintervall auf.

HAUPT- bzw. STEIGLEITUNG

Die Steigleitung steht im Eigentum und der Erhaltungspflicht der Hauseigentümer (bei Wohnungseigentum ist das die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer)

EIGENTUMSGRENZE

Bei Mehrfamilienhäusern endet das Eigentum des Netzbetreibers zumeist bei den Hausanschluss-sicherungen.

PV-ANLAGE

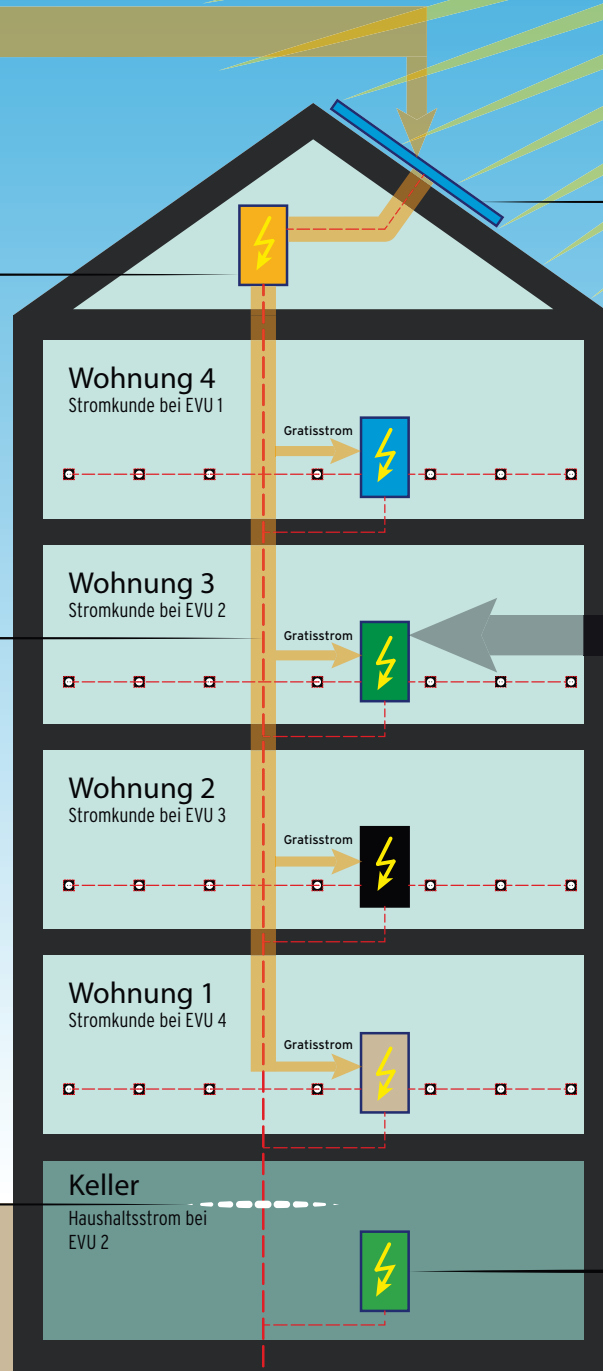
Immobilienigentümer finanziert die PV-Anlage. Bei Genossenschaftswohnungen kann die Anlage über den Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (EVB) finanziert werden.

SMART METER

Jede Wohnung erhält einen Smart Meter, um die Gleichzeitigkeit der Produktion mit dem Verbrauch bestimmen zu können. Fallen Produktion und Verbrauch zusammen, wird die produzierte Strommenge auf die Verbraucher verteilt, gratis.

Zähler für Allgemeinstrom

Der Allgemeinzähler misst den allgemeinen Strombezug. Zusätzlich hat jede Wohnung einen eigenen Zähler, der den jeweiligen Strombezug misst. Der überschüssige PV-Strom wird an ein EVU verkauft. Den Erlös aus dem Stromverkauf erhält der Betreiber der Gemeinschaftsanlage.



EVU - Energieversorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber

Netzbezug z.B. in der Nacht

Überschuss geht ins Netz



PHOTOVOLTAIC
AUSTRIA
FEDERAL ASSOCIATION



Modell 1: PV-Anlage als Infrastruktur und „Gratisstrom“

Bei diesem Geschäftsmodell wird die PV-Anlage durch den Gebäudebesitzer finanziert, der die PV-Anlage auch betreibt. Der Gebäudebesitzer stellt den Bewohnern des Hauses anteilige Stromkontingente der PV-Anlage kostenfrei zur Verfügung. Bei Genossenschaftswohnungen kann die Anlage über den Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (EVB) finanziert werden. Das PV-Bezugsrecht wird hier als Infrastrukturausstattung des Hauses gesehen, ähnlich wie eine Waschküche oder ein Fahrradabstellraum. Den Bewohner ebenfalls zugute kommt der finanzielle Vorteil durch den Eigenverbrauch der Allgemeinanlagen des Hauses (z.B. Lift, Ganglicht, Heizungspumpen, etc. ...), da durch geringere Stromkosten auch die Betriebskosten sinken. Die Erlöse aus der Überschuß einspeisung ins Netz erhält der Anlagenbetreiber.

Relevant für Mieter

- Senkung der Stromkosten
- Bei Neumieter: Eventuell Erhöhung der Miete/Wohnungskosten
- Wirtschaftliche Chancen/Risiken durch flexible ideelle Anteile (Verhalten der Nachbarn)

Relevant für Anlagenbetreiber (Gebäudebesitzer)

- Kaum bzw. kein Organisationsaufwand für Vertragsgestaltung mit Mietern und Abrechnung

Relevant für Gebäudebesitzer

- Finanzielle Chancen/Risiko durch Anlageninvestition
- Nutzungseinschränkung am Dach
- Wertsteigerung der Immobilie
- Finanzierung über Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (EVB)

Notwendige Verträge:

- Vertrag zwischen Betreiber/Gebäudebesitzer und Bewohnern zur Beteiligung an PV-Anlage
- Zwischen Betreiber und Netzbetreiber: Netzzugangsvertrag für die PV-Anlage
- Vertrag zwischen Betreiber und Netzbetreiber „Vertrag über Betrieb der gemeinschaftl. PV-Anlage“
- Vertrag zwischen Bewohner und Netzbetreiber: Netzzugangsvertrag für Strombezug aus dem Netz
- Vertrag zwischen Bewohner und Netzbetreiber: „Zusatzvereinbarung zum Netzzugangsvertrag betreffend die Beteiligung an einer gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage“
- Stromabnahmevertrag zwischen Betreiber und Energieversorger für PV-Überschüsse
- Zustimmungserklärung der Bewohner zur Auslesung und Verwendung der ¼ Stundenwerte (hat der PV-Betreiber einzuholen)

Eine Auswahl an Musterverträge befinden sich auf www.pv-gemeinschaft.at:

www.pv-gemeinschaft/mustervertraege

Die Inhalte werden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Die Anbieter übernehmen jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Inhalte. Für Schäden materieller oder immaterieller Art, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen, oder durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen unmittelbar oder mittelbar verursacht werden, ist eine Haftung der Anbieter ausgeschlossen.