

Bestandsaufnahme Mieterstrom: Was braucht die Wohnungswirtschaft?

Die Wärme- und die Stromversorgung bilden in Wohnobjekten zunehmend eine Einheit, insbesondere im Bereich der Kraft-Wärme-Kopplung. Ausgesprochene Bedeutung wird dabei stets dem Wärmebereich zugeschrieben, weil der Verbrauch von Kilowattstunden hier drei Mal so hoch ist wie im Bereich Strom. Bei der Betrachtung der Kosten fällt jedoch auf, dass im Geschosswohnungsbau für Wärme und Strom etwa das Gleiche bezahlt wird. Nicht zuletzt deshalb wurde es für Wohnungsunternehmen in den letzten fünf Jahren zunehmend interessanter, das Thema Stromerzeugung in die Quartierentwicklung und Bestände zu tragen.

Was jedoch für eine erfolgreiche Umsetzung nötig ist, um eine dezentrale Stromerzeugung in urbanen Räumen erfolgreich einzuführen, erklärte Dr.-Ing. Ingrid Vogler am 27. April 2015 in ihrem Vortrag „Bestandsaufnahme Mieterstrom: Was braucht die Wohnungswirtschaft?“ im Rahmen der Berliner Energietage. Ingrid Vogler ist Referentin für Energie, Technik und Normung des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW).

Die Wohnungswirtschaft als Teil des Energiesystems

Wenn innovative, dezentrale Wärmeversorgung umgesetzt wird, dann sollte auch der Strom möglichst vor Ort verwendet werden, mit dem Ziel einer Kostenbegrenzung für den Mieter. „Die Wohngebäude bleiben jedoch Teil des Energiesystems, denn hier geht es nicht um Autarkie. Schon deshalb, weil es nicht effizient ist, alles alleine machen zu wollen“, legt Vogler dar. Die Wohngebäude profitieren vom Ausgleich und von den Gleichzeitigkeitsfaktoren über die Netze. „Momentan beziehen die Objekte ihren Strom aus dem Netz und haben jeweils ihren Wärmeerzeuger. In der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) gibt es einen Koppelpunkt außerhalb der Kundenanlage, aber weiter eine Verbindung mit dem Netz. Daraus resultieren eine Menge Verschiebungen, denen in den aktuellen Änderungen des deutschen Energiewirtschaftsrechtes noch nicht Rechnung getragen wurde“, so Vogler weiter.

Versorgungsfall Mieterstrom

Das Energiewirtschaftsrecht ist traditionell auf die Versorgung von Endabnehmern aus Netzen ausgerichtet. Durch das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG) wurde die „Eigenversorgung“ integriert. „Mieterstrom“ ist ein ähnlicher Versorgungsfall, der jedoch nicht definiert ist. Deshalb weist Frau Vogler ausdrücklich darauf hin, dass der Versorgungsfall Mieterstrom im Energiewirtschaftsrecht explizit definiert und entsprechend unterstützt werden sollte.

Mieterstrom unterstützen

Die Errichtung von Anlagen zur Mieterstromversorgung ist offen für alle Beteiligten, also Wohnungsunternehmen, Energiedienstleistern oder Stadtwerke. Damit nicht ein Teil der Wohnungsunternehmen davon ausgeschlossen wird, ist jedoch kurzfristig auch die entsprechende Anpassung des Gewerbesteuergesetzes notwendig. „Ich bin mir bewusst, dass ich von Steuern, Abgaben und Förderung spreche. Denn über die reine Erzeugung lässt sich so ein Projekt bisher nicht realisieren. Ich glaube aber, dass in einem Gesamtkonzept und angesichts des Umfanges solcher Projekte so etwas machbar sein müsste“, so Vogler.

Neugestaltung der Netzentgelte

Im Moment ist die Politik dabei, das Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG) zu novellieren. Es wird überlegt, KWK-Strom, der nicht eingespeist, sondern dezentral verbraucht wird, weniger zu fördern. Der Gedanke dahinter: Derartige Projekte sollen eingegrenzt werden, um keine Probleme mit Netzentgelten zu bekommen, welche dann erst Jahre später geregelt werden. Aus der Sicht von Vogler sind das zwei Schritte, die man jedoch gleichzeitig denken muss: Wenn die Netzentgelte ganz oder teilweise auf Anschlusswerte umgestellt werden, dann muss der Übergabepunkt zum öffentlichen Netz maßgeblich sein. Dann kann man überlegen, ob sich mit dezentralen Lösungen die Anschlusswerte reduzieren lassen.

Fazit

Für die Energiewende müssen Vorteile und notwendiger Umfang eines Ausbaus dezentraler Energieversorgungsstrukturen ermittelt werden, auch im Hinblick auf eine langfristige Entlastung der Netze durch Kopplung von ortsnaher Erzeugung und Verbrauch. Vogler fordert, die Änderungen des Energiewirtschaftsrechtes aufeinander abzustimmen: Beispielsweise sollte die KWK-Förderung bei dezentralem Verbrauch nicht schlechter gestellt sein, bloß weil die Netzentgelte noch nicht neu geregelt sind. Der GdW ist der Meinung, dass die Mieter an der Energiewende beteiligt werden sollten, da die Bevölkerung sich größtenteils mit CO₂-Minderung sowie mit erneuerbaren Energien identifiziert. Deshalb muss ein energiewirtschaftlicher Rahmen für Mieterstrom geschaffen werden, der Geschäftsmodelle zulässt, insbesondere in Form von Eigenlösungen.

[Dr.-Ing. Ingrid Vogler](#) ist Referentin für Energie, Technik und Normung des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW). Zu Voglers Tätigkeitsfeldern im Bereich Energie gehören insbesondere die Begleitung von Gesetzgebungsverfahren, regenerative Energienutzung, energiesparendes Bauen und Wohnen sowie Energiemanagement im Bestand.