

Mieterstrom für München

Rund 80 % des Solarstroms aus der PV-Anlage auf dem Luitpoldblock können tagsüber in dem Geschäftshaus mit Büros, Arztpraxen, Läden und einem Café verbraucht werden.

FOTO: POLARSTERN

Mieterstromanlagen auf neuen Geschossbauten, im sozialen Wohnungsbau und auf Gewerbegebäuden in München zeigen das Potenzial des neuen Geschäftsfelds. Vorreiter sind vor allem kleine, wagemutige Unternehmen, die großen, etablierten stehen in den Startlöchern.

Der deutsche PV-Markt ist in diesem Jahr von einem Thema beherrscht: Mieterstrom! Erst war es die Ankündigung einer Gesetzesvorlage, dann, Ende April, die Veröffentlichung derselben. Die Zustimmung des Bundesrats steht noch aus, aber die Hoffnung auf das neue Geschäftsfeld, das den Bau von größeren PV-Anlagen auf Mietshäusern in greifbare Nähe rückt, ist groß. In München, wo vom 31. Mai bis 2. Juni die Intersolar Europe stattfindet, gibt es schon einige Mieterstromprojekte. Wie schon so oft im PV-Markt, sind es vor allem kleine, wagemutige Unternehmen, die voranzutreten.

In den vergangenen Monaten gab es immer wieder Berichte über neue Mieterstromanlagen. Einige Beispiele: Im Domagkpark, dem Gelände der ehemaligen Funkkaserne im Münchner Norden, hat der Energieversorger Naturstrom gebaut. Auf vier Wohngebäuden zweier Bauherrengemeinschaften entstanden PV-Anlagen mit rund 43 kW Gesamtleistung. Seit August 2016 werden 50 Wohnungen mit dem Solarstrom versorgt. Etwa 30 % des Strombedarfs können solar gedeckt werden können.

Am Ackermannbogen in Schwabing betreibt eine Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) seit dem Frühjahr 2016 eine PV-Anlage mit 55 kW Leistung, die den Jahresstrombedarf des Gebäudes bilanziell komplett decken kann. Die Anlage wurde auf dem preisgekrönten Passiv-Mehrfamilienhaus der

Lissi-Kaaser-WEG montiert, das vor zwei Jahren fertiggestellt wurde. Von den 15 Eigentümern haben sich zehn zu einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) zusammengeschlossen, um die Anlage auf dem Wohnobjekt gemeinsam zu betreiben. Unterstützt hat sie dabei Andreas Horn vom Ingenieurbüro »Energie-wendeplaner«. Er hat ein geeignetes Betreibermodell gefunden, die Anlage geplant und den Bau begleitet. Horn ist seit dem Jahr 2000 in der Solarbranche aktiv. Er war an über einem Dutzend Mieterstromprojekten in München und Umgebung beteiligt und arbeitet an neuen Bauvorhaben.

Aufstrebendes Unternehmen

In immer kürzeren Abständen macht nun das junge Unternehmen Polarstern mit Mieterstromprojekten von sich reden. Vor sechs Jahren haben Jakob Assmann, Florian Henle und Simon Stadler das Unternehmen in München als Energieversorger und Mieterstrom-Dienstleister gegründet. »Wir ticken ein bisschen anders als klassische Energieversorger, wir wollen die Energiewende wirklich vorantreiben«, sagt Henle, einer von drei Geschäftsführern. »Dann bin ich sehr schnell bei Mieterstrom. Es war einfach eine logische Schlussfolgerung.« Fünf Anlagen von Polarstern sind bereits in Betrieb, Dutzende sind laut Henle in unterschiedlichen Phasen der Umsetzung.

Polarstern sammelt gerade Erfahrungen in den unterschiedlichsten Bausegmenten. Eine Anlage wurde auf dem sogenannten Luitpoldblock gebaut. Das traditionsreiche Geschäftshaus im Zentrum von München beherbergt Luxusmarken, Arztpraxen, Büros und das bekannte Café Luitpold. Die Eigentümerfamilie hat mit Unterstützung von Polarstern eine 195 m² große Anlage mit 37 kW Leistung auf dem Gebäude gebaut. Rund 80 % des Stroms können tagsüber im Gebäude verbraucht werden. »Gerade bei Geschäfts- und Bürogebäuden kann Mieterstrom seine Vorteile ausspielen«, sagt Henle. Die PV-Anlage beliefert zusätzlich eine E-Tankstelle im Gebäude.

Auch im sozialen Wohnungsbau gibt es bereits ein Projekt. Seit November 2015 werden 300 Mieter eines Mehrfamilienhauses im Stadtteil Aubing mit Mieterstrom von Polarstern beliefert (s. auch S. 52).

Im Stadtteil Allach ist Polarstern in ein Bauprojekt mit 65 Wohneinheiten und Büros involviert. Bis Anfang 2018 sollen die ersten der insgesamt 190 Bewohner und ein Gewerbeunternehmen einziehen. Das Wohnhaus bekommt eine PV-Anlage mit 99,84 kW Leistung, einen Batteriespeicher mit 100 kWh Speicherkapazität und zwei Wärmepumpen zum Heizen und für die Warmwasserbereitung. Über 90 % des Stroms sollen dank der Solarspeicher und Wärmepumpen vor Ort genutzt werden können.

Erster Gewerbespeicher in ökologischer Musterhaus-siedlung

Auch in dem noblen Stadtteil Bogenhausen ist das junge Unternehmen aktiv. Hier entsteht aktuell auf dem Gelände der

ehemaligen Prinz-Eugen-Kaserne ein neues Stadtquartier. Das Münchner Architekturbüro Nest baut dort eine Wohnanlage mit 55 Mietwohnungen. Die Fertigstellung der 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen ist für Frühjahr 2018 geplant. Das Gebäude wird als Passivhaus mit KfW-40 Plus-Standard gebaut. Der benötigte Strom wird zu einem großen Teil über eine Solaranlage mit 79 kW Leistung gewonnen. Zusammen mit dem installierten Stromspeicher mit 79 kWh Speicherkapazität soll die Eigenverbrauchsquote bei über 88 % und der Autarkiequote bei über 40 % liegen. »Das bedeutet für die Mieter nach aktuellem Stand rund 15 Prozent niedrigere Stromkosten verglichen zum örtlichen Grundversorgertarif«, teilt Polarstern mit. Der vor Ort erzeugte Strom speist auch die Ladestationen für Elektroautos in der Tiefgarage.

Nach Aussage von Polarstern ist dies der erste Gewerbespeicher in einem Mehrparteiegebäude. Dass es davon bisher noch nicht mehr gibt, liege vor allem an der geringen Zusatzrendite, so Henle. »Das Delta zwischen selbst erzeugtem und genutztem Strom und Strom aus dem öffentlichen Netz ist einfach zu gering.« Bisher habe sich die Investition in einen großen Batteriespeicher nicht gerechnet. »Das ändert sich mit der neuen Direktförderung von Mieterstrom und dem steigenden Interesse an KfW-40-Plus-Gebäuden, für die ein Speicher Voraussetzung ist.«

Bei anderen neuen PV-Anlagen auf Miethäusern heißt es oftmals, dass sich der Verkauf an den Strom an die Mieter aufgrund der EEG-Umlage für Anlagen mit mehr als 10 kW

Leistung nicht rechne. Auf die Wirtschaftlichkeit und Preiskalkulation angesprochen, sagt Henle: »Man braucht eine gewisse Anlagengröße und eine gewisse Abnehmerzahl.« Mindestens 20 Abnehmer sollten es sein. Darunter seien Blockheizkraftwerke günstiger. Außerdem seien die Netzentgelte, die von Region zu Region unterschiedlich sind, noch eine ausschlaggebende Größe. Das neue Gesetz begrüßt er, allerdings mit Einschränkung: »Das Gesetz macht Mieterstrom leichter und attraktiver. Aber nur mit dem Gesetz würde es sich nicht lohnen.« Nötig sei dafür auch der KfW-40-plus-Standard mit den günstigen KfW-Konditionen.

In den Startlöchern

Polarstern hat sich mittlerweile einen Namen gemacht mit seinen Mieterstromprojekten. Aktive Akquise betreibe das Unternehmen mit rund 30 Mitarbeitern nicht, so Henle. »Das würden wir gar nicht alles schaffen. Auch so kommen schon täglich Projekte rein.«

Andere Unternehmen sitzen in den Startlöchern, so zum Beispiel die Stadtwerke München. »Die SWM entwickeln gerade ein solches Produkt«, sagt Christian Miehling, Pressereferent bei den SWM. »Bisher war die Nachfrage jedoch sehr überschaubar. Das hängt aus unserer Sicht vor allem mit der besonderen Struktur der Wohnungswirtschaft in München zusammen.«

Auch Green City Energy, ein Projektierer für erneuerbare Energien-Anlagen, der vor

über zehn Jahren aus dem Umweltverein Green City entstanden ist und mittlerweile international tätig ist, hat sich bisher noch zurückgehalten. »Wir beobachten den PV-Markt beständig, die Anzahl von umgesetzten Mieterstrom-Projekten ist unserem Eindruck nach bislang überschaubar«, begründet Christopher Winter, Projektleiter Mieterstrom bei Green City Energy, dies. »Bewegung in diesem Marktsegment stellen erst wir seit wenigen Monaten fest«. Doch nun soll es losgehen: »In der Voraussicht, dass eine Mieterstromförderung kommen wird, haben wir den Markteintritt für genau diesen Moment vorbereitet. Die Pipeline mit Projekten ist bereits gut gefüllt. Wir werden zeitnah unsere Mieterstrom-Projekte in die Umsetzung bringen«, so Winter.

Green City Energy will sich damit auch auf seine Wurzeln rückbesinnen. Die lauten zum Beispiel, die Energiewende im urbanen Raum umzusetzen und bürgerfinanzierte Projekte zu realisieren, die diesen Bürgern direkt zugutekommen.

Die großen finanzstarken Unternehmen sitzen also in den Startlöchern. Angst vor den Mitbewerbern hat Polarstern nicht. »Wir müssen und können ja gar nicht alles selber machen«, sagt Henle - und. »Wenn andere auf den Zug aufspringen, bewegt sich was.«

Ina Röpcke

Weitere Informationen:

Energiewendeplaner GmbH: www.ew-planer.de
Green City Energy AG: www.greencity-energy.de
Naturstrom AG: www.naturstrom.de
Polarstern GmbH: www.polarstern-energie.de
Stadtwerke München GmbH: www.swm.de

SCHLETTER
The Solar Mounting Group

SCHLETTER GROUP – ENGINEERED IN GERMANY, INVENTED FOR THE WORLD.

Willkommen auf der Intersolar und herzlich willkommen bei der Schletter Gruppe. Wir laden Sie ein, sich auch in diesem Jahr spannende Neuentwicklungen und dazu unser stark verbessertes Angebot hochwertiger Photovoltaik-Montagesysteme präsentieren zu lassen. Überzeugen Sie sich selbst von der einzigartigen Langzeitqualität und den weltweit flexiblen Einsatzmöglichkeiten unserer Montagelösungen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch. In Halle A4 – Stand 180. Ihre Schletter Gruppe.

**BESUCHEN SIE UNS
AUF DER INTERSOLAR:**

31. MAI – 2. JUNI 2017



MESSE MÜNCHEN
MESSEGELENDE
HALLE A4 | STAND 180

www.schletter-group.com