

ZUSAMMENSCHLUSS ZUM EIGENVERBRAUCH

EINE VERSORGUNGSLÖSUNG, DIE FÜR DIE MIETERSCHAFT GÜNSTIGER IST, DEM VERMIETER ABER GLEICHZEITIG EINE HÖHERE RENDITE BESCHERT KLINGT UNWAHRSCHEINLICH.

GENAU DAS IST ABER DANK DER MÖGLICHKEIT ZUM ZUSAMMENSCHLUSS ZUM EIGENVERBRAUCH MÖGLICH WIE EIN BEISPIEL VON ELEKTRO BÖHLEN IN SCHÖNBÜHL ZEIGT.

PHOTOVOLTAIK BRINGT MIETERN UND VERMIETERN VORTEILE



Durch einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch kann Solarstrom vom eigenen Dach an die Mieter verkauft werden – wie bei diesem Mehrfamilienhaus in Moosseedorf.

Die Schweizer Mieterschaft stellt die grösste Stromendverbraucherin dar. Umso wichtiger ist es, dass diese mit ökologischer Energie versorgt wird! Es gibt dabei eine Option, die sowohl für die Mieterschaft, wie auch für die Vermieter ökonomisch und ökologisch Vorteile bietet: Sie können gemeinsam einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) gründen. Diese Variante ist für Mieter interessant, da der Strom gesetzlich geregelt günstiger sein muss, als derjenige vom Elektrizitätswerk. Aber auch der Besitzer der Solaranlage profitiert. So kann er den Strom deutlich teurer verkaufen, als wenn er ins Netz eingespeist wird.

PV + MIETLIEGENSCHAFT = RENDITEOBJEKT

In einem bestehenden Mehrfamilienhaus in dem 12 Mietparteien wohnen, hat Elektro Böhlen für den Immobilienbesitzer Anfang 2021 eine Photovoltaikanlage im Zusammenschluss zum Eigenverbrauch realisiert. Diese ist mit eigenen elektronischen Stromzählern zur eigenen Abrechnung ausgestattet. Das Projekt in Moosseedorf kostete 70 000 Franken. Nach Abzug der Einmalvergütung verblieben dem Bauherrn für die um



Durch den Eigenverbrauch amortisiert sich diese Photovoltaikanlage in 16 Jahren. Auf die Lebensdauer ergibt sich eine Rendite von knapp 2,5%.

15° aufgeständerte PV-Anlage auf dem Flachdach noch Kosten von 60 000 Franken. Die Anlage hat eine Leistung von 23,1 kWp und es ist mit einer Jahresproduktion von rund 23 MWh zu rechnen. Die Verwaltung der Liegenschaft wird zukünftig den Mieterinnen und Mietern die Stromrechnung erstellen. Diese muss gemäss geltenden Vorschriften mindestens einen Rappen pro Kilowattstunde günstiger sein als das örtliche Elektrizitätswerk, also 21,3 statt 22,3 Rp/kWh. Bei der heutigen Mieterzusammensetzung wird nach einer sehr vorsichtigen Schätzung die Hälfte des Sonnenstroms vor Ort verbraucht. Der Rest wird aktuell für 9 Rp/kWh ins öffentliche Netz eingespeist. Angesichts dieser Schätzung ergibt sich eine Amortisationszeit von 16 Jahren. Bei einer Lebensdauer der Anlage von 25 bis 30 Jahren ergibt sich danach für mindestens zehn Jahre eine jährliche Rendite von 3700 Franken. Zudem sind sämtliche Aufwände des Vermieters im Kanton Bern 100% steuerabzugsberechtigt. Die Anlage wirft auf die Lebensdauer von 25 Jahren gerechnet eine Rendite von knapp 2,5% ab. Für Immobilienbesitzer lohnt es sich also, Gedanken über Ihr Portfolio zu machen, wo ein solches Projekt realisiert werden könnte.

VOM NACHBARDACH TANKEN

Elektro Böhlen setzt auf Elektromobilität. Die Firma muss diese Fahrzeuge aber auch aufladen können. Zudem betreibt der «Dorfstromer» direkt vor dem Verkaufsladen in Schönbühl eine öffentliche 22 kW AC Typ 2 Ladesstation. Der Strom für alle Ladesäulen von Elektro Böhlen soll so weit möglich von der Sonne kommen. Dies einerseits aus einer Photovoltaikanlage auf dem Verkaufsladen mit einer Leistung von 10 kWp. Hinzu kommt eine neue Anlage mit 20 kWp auf dem Dach des Nachbarhauses. Neu sind die beiden Liegenschaften untereinander elektrisch verbunden, die separaten Netzeinspeisungen vom Elektrizitätswerk werden in der Lagerhalle im Nachbargebäude gebündelt. Dies ist dank einem Zusammenschluss zum Eigenverbrauch möglich. «Das bedeutet, dass unser Betrieb, sofern vorhanden, dem Eigentümer der Nachbarliegenschaft 100% seines Photovoltaikstroms abkauft», erklärt Unternehmer Marcel Hofmann: «Die komplette Anlage ist eine win-win-win-Situation». Die Umwelt gewinnt, da das Unternehmen zu den üblichen Bürozeiten aktiv ist, und so den selber produzierten PV-Strom nutzen kann. Der Eigentümer der Nachbarliegenschaft gewinnt, weil er den Strom zu einem besseren Preis verkaufen kann, als wenn er in öffentliche Netz eingespeist wird. Und Elektro Böhlen gewinnt, weil der Strom günstiger ist, als aus dem öffentlichen Stromnetz.