



Moosseedorf
european energy award

„Aktuelles aus der Energiestadt“

Zusammenschlüsse Eigenverbrauchsgemeinschaft
Solarstrom lässt Mieter und Vermieter profitieren
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.

Die private Wohnbevölkerung ist mit rund 33% die grösste Stromverbraucherin der Schweiz. Von ihr leben fast 60% in Mietverhältnissen. Somit stellt die Schweizer Mieterschaft die grösste Stromendverbraucherin dar. Umso wichtiger ist es, dass diese mit ökologischer Energie versorgt wird! Die Energiezukunft mitprägen zu wollen, unterliegt bei Mietern allerdings anderen Voraussetzungen als bei Personen mit Wohneigentum. Sie sind in vielen Punkten vom Vermieter abhängig. Bezogen auf die Stromversorgung bieten viele Elektrizitätswerke und Stromversorgungsunternehmen mittlerweile erneuerbare Stromprodukte an, die von Mietern genutzt werden können.

Win-Win-Situation

Es gibt aber eine Option, die sowohl für die Mieterschaft, wie auch für die Vermieter ökonomisch und ökologisch Vorteile bietet: Sie können als Mieter selber aktiv werden und gemeinsam mit dem Vermieter einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) gründen. Der Strom kann so direkt vom Dach bezogen und in der Liegenschaft verbraucht werden. Der nicht direkt verbrauchte Strom wird in das Netz eingespeist. 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.



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

Die intelligente Energie von Nachbars Dach

Meist sind Photovoltaikanlagen heute auf den Eigenverbrauch ausgelegt, weil sich dieser finanziell am meisten lohnt. Strom, der nicht direkt vor Ort verbraucht wird, fliesst in das öffentliche Netz des regionalen Anbieters. Die Einspeisevergütung für diesen Strom ist heute in vielen Fällen aber wenig attraktiv,



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

weshalb häufig nicht die ganze geeignete Dachfläche für die Produktion von Solarstrom genutzt wird. Eine ZEV kann hier Abhilfe schaffen: Ein Mehrfamilienhaus, mehrere Liegenschaften auf zusammenhängenden Grundstücken bis hin zu einem Quartier oder Areal können einen Zusammenschluss bilden und gemeinsam eine Photovoltaikanlage bauen und betreiben. Bis zu 30 % der Investitionskosten werden über die sogenannte Einmalvergütung vom Bund übernommen, neu auch bei Anlagen über 30 Kilowatt Nennleistung. Grundstücke, die beispielsweise einzig

PV + Mietliegenschaft = Renditeobjekt

In einem bestehenden Mehrfamilienhaus in dem 12 Mietparteien wohnen, wurde durch den lokalen Elektriker Anfang 2021 eine Photovoltaikanlage im Zusammenschluss zum Eigenverbrauch realisiert. Diese ist mit eigenen elektronischen Stromzählern zur Abrechnung ausgestattet. Beim Projekt in Schönbühl entstanden Gesamtkosten von 70'000 Franken. Nach Abzug der Einmalvergütung verblieben dem Bauherrn für die um 15° aufgeständerte PV-Anlage auf dem Flachdach noch Kosten von 60'000 Franken. Die Anlage hat eine Nennleistung von 23,1 Kilowatt und es ist mit einer Jahresproduktion von rund 23 Megawattstunden 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 25-30 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, sich Gedanken über Ihr Portfolio zu machen, wo ein solches Projekt realisiert werden könnte.

durch eine Strasse voneinander getrennt sind, gelten – unter Vorbehalt der Zustimmung der jeweiligen Grundeigentümer – ebenfalls als zusammenhängend. Damit werden beim Energieversorger mehrere Verbraucher zu einem einzigen Kunden. Das Elektrizitätswerk liefert den Zähler am Anschlusspunkt, welcher den Bezug und die Einspeisung des ZEV misst. Der ZEV darf intern selbst messen und abrechnen. Er darf aber auch ein Elektrizitätswerk mit dieser Dienstleistung beauftragen. Als Gemeinschaft Solarstrom vor Ort zu produzieren, selber zu verbrauchen und den Restbedarf günstig am freien

Strommarkt einzukaufen, ist äusserst vorteilhaft. Ob nun auf einer Liegenschaft oder über mehrere Grundstücke hinweg: Besitzer eines ZEV profitieren davon, dass der selbst produzierte Strom günstiger als der Strom aus dem Netz ist, weil auf dem selber verbrauchten Strom keine Netzgebühren anfallen.

*Fachkommission Energie
Marcel Hofmann, Vize-Präsident*

Sprechstunde des Gemeindepräsidenten

Jeweils am letzten Samstag im Monat findet die Sprechstunde des Gemeindepräsidenten Stefan Meier statt. Er ist jeweils von **09.00 bis 11.30 Uhr** im Begegnungszentrum, Sandstrasse 5, 3302 Moosseedorf anzutreffen.

Daten 2021:

28. August 2021 25. September 2021 30. Oktober 2021
27. November 2021 11. Dezember 2021

Eine Anmeldung ist nicht erforderlich.

Die Gemeinde informiert jeweils in der Woche vor den Sprechstunden auf der Homepage, dem digitalen Dorfplatz Crossiety sowie in den Schaukästen, sofern die Sprechstunde aufgrund von Corona abgesagt werden muss.

Der Gemeindepräsident freut sich über eine rege Besucherzahl.



Schweizer Sonnen- und Wetterschutz mit System

www.tschanz.ag

TSCHANZ
Sonnen- und Wetterschutz AG

Alu-Fensterläden
Alu-Zargen
Rollläden
Sonnenstoren
Lamellenstoren

TSCHANZ – Für jeden überzeugend
3322 Urtenen-Schönbühl · Telefon 031 926 62 62