

POSITIONEN DER ARCHITEKTENKAMMER BERLIN ZUR FÖRDERUNG VON MIETERSTROM

Aktuelle Hindernisse anhand unserer Erfahrungen mit Projekten, die energiewirtschaftlich im "Mieterstrom"-Modell umgesetzt werden:

Mieterstrom stellt die aktuelle Regelung dar, die vom Gesetzgeber angeboten wird, um solare Energiemengen in Mehrfamilienhaus (MFH) zu vermarkten, mit Vorteilen für Mieterinnen und Mieter. Das Modell bleibt bisher weit hinter den Erwartungen zurück und entfaltet als Baustein für die Energiewende kaum Relevanz. Die Wirtschaftlichkeit von Mieterstrom ist weiterhin gering, der Aufwand für Wohnungsunternehmen und private Eigentümer und Eigentümerinnen, die Komplexität und das dadurch wahrgenommene Risiko bei der Umsetzung, ist viel zu hoch. Für die Abwicklung muss eine sogenannte „Kundenanlage“ aufgebaut werden. Wesentliches Merkmal ist, dass eine solche Kundenanlage von nur einem Netzverknüpfungspunkt aus dem Stromnetz versorgt wird und an diesem Verknüpfungspunkt ein sogenannter Summenzähler zu installieren ist.

Die derzeitige Pflicht zum Aufbau einer Kundenanlage bindet wesentliche Ressourcen für die Darstellung einer Mieterstromvermarktung und verhindert deren zügigeren Ausbau durch

1. finanzielle Ressourcen, da für den Einbau des Summenzählers erhebliche Investitionen vorgenommen werden müssen. Aus diesem Grund gibt es derzeit keine Perspektive für die wirtschaftliche Umsetzung von Mieterstrom in kleineren MFH. Kleinere meint hier bereits MFH mit weniger als 20 WE.
2. fehlende Fachkräfte, weil mit dem Einbau des Summenzählers viele Elektrikerstunden verbunden sind. Der Einbau der Messeinheit bei Bestandsgebäuden benötigt starke Eingriffe in die Elektroanlage eines MFH. Dieser Aufwand erhöht sich noch einmal deutlich, wenn ein Gebäuderiegel als Kundenanlage umgebaut wird, weil dazu i.d.R. mehrere bestehende Netzverknüpfungspunkte zu einem einzigen zusammengefasst werden müssen. In der Folge entfallen bis zu einem Drittel der notwendigen Arbeitszeit einer PV-Mieterstromanlage auf Elektriker für die Arbeiten im Keller. Dabei sind diese als Fachkräfte sowieso schon sehr stark ausgelastet, wenn nicht überlastet.
3. werden viele wichtige Rohstoffe für den Aufbau einer Kundenanlage zusätzlich verbaut, deren Gewinnung, Aufbereitung und Transport sich durch die PVA amortisieren müssen. Die HTW Berlin geht von einer mittleren Größe von solaren Mieterstromanlagen in Berlin von ca. 30 kWp aus. Die Nachhaltigkeit solcher - vergleichsweise kleinen - Anlagen leidet deshalb stark an diesem zusätzlichen Ressourcenverbrauch.
4. wird für die Nachrüstung eines Summenzählers viel Platz benötigt, so dass insbesondere moderne MFH mit einer engmaschig durchgeplanten Kellernutzung diesen Platz oft nicht aufbringen können.

Was aus unserer Praxis-Erfahrung benötigt wird:

Wir brauchen eine technisch minimalinvasive Umsetzung in Mehrfamilienhäusern. Das Ziel muss sein, dass eine technische Nachrüstung im Großteil der Bestandsgebäude unter den oben kritisierten Perspektiven sinnvoll ist. Die energiewirtschaftliche Abbildung muss einfach und ohne besonderen administrativen oder IT-Aufwand möglich sein, so dass auch ohne energiewirtschaftliches Expertenwissen WEGs o.ä. auf diese Lösung zurückgreifen können.

Wir plädieren deshalb für eine rein bilanzielle Verrechnung solarer Energiemengen in räumlicher Nähe von Mehrparteienkontexten (Haus, ggf. Gebäuderiegel bzw. Quartier). Bilanzielle Verrechnung meint die virtuelle Zuordnung vor Ort verbrauchter PV-Energie mittels Haushalt-Standardlastprofilen (SLP)

und des vorhandenen Produktionsprofils der PV-Anlage. Der anteilig im Haus verbrauchte PV-Strom bleibt befreit von leitungsbezogenen Umlagen (Netzentgelte/Konzessionsabgaben usw.), liegen die Lieferstellen hinter dem gleichen Hausanschluss wie die PV-Anlage.

Bei der Belieferung "benachbarter" Gebäude (Gebäuderiegel/Quartier, also Lieferstellen hinter Hausanschlüssen in unmittelbarer Nähe) plädieren wir für entfernungsabhängige verringerte Umlagen. Diese prozentualen Umlagereduzierungen müssten über eine Anpassung der entsprechenden Verordnungen (StromNEV, KAV etc.) erfolgen.

Vorschläge für Anpassungen:

Auch zukünftig halten wir eine zusätzliche Förderung für notwendig. Es muss sichergestellt sein, dass der Anbieter Strom mit einer Gewinnmarge liefern kann. Nur so sind attraktive Geschäftsmodelle möglich. Die Meldepflichten für Mieterstrom sollten zudem stark vereinfacht werden und nur noch ein einziger Empfänger sollte für die Meldungen auftreten. Dies gilt sowohl für die anfängliche Übermittlung von Basisdaten als auch für regelmäßig wiederkehrende Meldepflichten. Dabei sollte für die Abstimmung mit den Netzbetreibern eine gesetzliche Antwortfrist eingeführt werden.

Daraus resultiert: Kein Einbau einer zusätzlichen Zähleinheit (Summenzähler) am Netzverknüpfungspunkt. Damit einhergehend keine Zusammenlegung von Hausanschlüssen (Netzverknüpfungspunkte). Dafür sind Änderungen der TAB (technische Anlagenbedingungen) des Stromnetzbetreibers notwendig.

Wir halten den kollektiven Eigenverbrauch aus der Renewable Energy Directive (RED II) für einen Schlüssel für die Umsetzung eines vereinfachten Eigenversorgungsmodells in MFH (siehe auch Übersicht von Bündnis Bürgerenergie mit dafür notwendigen konkreten Gesetzesänderungen: https://www.buendnis-buergerenergie.de/fileadmin/user_upload/downloads/Positionspapire/BBEn_Konzeptpapier_Gemeinsame_Eigenversorgung.pdf)

Allerdings greift das Bündnis aus unserer Sicht zu kurz, wenn es den kollektiven Eigenverbrauch ausschließlich hinter einem Netzverknüpfungspunkt denkt. Insbesondere beim MFH im Bestand mit mehreren Anschlusspunkten stehen wir hier vor dem gleichen Problem, wie jetzt auch (entweder Zusammenlegung von Netzversorgungspunkten oder kleinteilige PV-Anlagen auf dem Dach).

Aus diesem Grund braucht es für kollektiven Eigenverbrauch in räumlicher Nähe aus unserer Sicht Lösungsoptionen auch unter Einbeziehung des Stromnetzes. Für einen abschließenden Vorschlag einer Gesetzesanpassung zur Umsetzung des kollektiven Eigenverbrauchs müssten hier weiterführende Vorschläge erarbeitet werden.

Beim Begriff des Energy Sharing sehen wir eine regionale Ebene der Zusammenarbeit, z.B. auf Quartiersebene, die weit über die Perspektive von MFH oder einer Wohnanlage hinaus reicht und somit den Zusammenhang der räumlichen Nähe weit hinter sich lässt. Beispiele für solche Modelle sind bisher jedoch nur unter hohem Aufwand von (Mess-)Technik und IT-Strukturen pilotiert worden. Alle uns bisher bekannten Lösungen für Energy Sharing stellen für uns deshalb keine Lösungsoption im Bereich von MFH dar. Dennoch muss in beiden Ebenen weitergedacht werden, um Potentiale im Bestand zu heben. Die Einbeziehung von Elektromobilität wäre dabei äußerst wünschenswert.

Architektenkammer Berlin
22. Juni 2022