



**PV-Anlage mit Mieterstrom für
WEG mit 15 Eigentümer*innen**

Dipl. Ing. Andreas Leonhard, Architekt
Geschäftsführer Lissi Solar GbR

Projektübersicht

- Geplant 2015, realisiert 2016
 - München – Ackermannbogen
 - Gründung einer GbR durch eine WEG
 - Ziel: PV-Stromerzeugung mit hohem Eigenverbrauch durch Eigentümer
 - PV-Anlage deckt bilanziell 100 % des Gebäude-Jahresstroms
 - Versorgung der Eigentümer / Mieter mit Strom
- ✓ **Gebäudestromprojekt**

Hintergrund

- Bauträger-Projekt mit starker Eigenbeteiligung
- Passivhaus in Holzbauweise errichtet 2012-13
- nach Süden ausgerichtetes, flach geneigtes Pultdach, PV bereits in der Planungsphase berücksichtigt





Nachträgliche Montage
der PV-Module auf
Pulldach

München-
Ackermannbogen



172 Module, fertig montiert

Das Betreibermodell

- Betreibermodell erst nach Einzug entwickelt
- GbR-Gründung durch 10 der 15 Wohnungseigentümer
- Entwicklung eines eigenen Mess- und Abrechnungsmodell, Einrichtung „localpool“
- Unterstützt von Stromdienstleister buzzn
- GbR als eigener Energieversorger/ Energie-Händler
- Sondernutzungsrecht für die Dachnutzung in WEG-Versammlung
- Ziel der GbR: kein Gewinn > Strom möglichst günstig an GbR-Mitglieder liefern

Die PV-Anlage

- 55 kWp Sunpower-Hochleistungsmodule und 2 SMA-Wechselrichter
- 172 Module à 320 Watt
- mehr Strom erzeugt als benötigt
- Ziel: späterer Einbau von Stromspeichern und Versorgung von Elektrofahrzeugen
- Investitionssumme: ca. 111.000 Euro

GbR als (WEG-)Energieversorger

- Realer Eigenverbrauch durch GbR-Mitglieder: aktuell 25-30 %
- Komplette-Versorgung des Allgemeinstroms der Wohnanlage
- Verkauf des Stromüberschusses über Direktvermarktung mithilfe des Stromdienstleisters buzzn
- Zukauf des benötigten Reststroms aus localpool von buzzn (regionale BHKW, Gasturbinen, Wasser- und Windkraft)

Vorteile

- Betreiber, Eigentümer und Verbraucher sind identisch
- Hohes ökologisches Interesse der Passivhaus-Hausgemeinschaft passt zum Projekt
- Passivhaus wird zum Plusenergiehaus
- Unabhängiger Stromversorger
- wirtschaftlich interessante Investition ohne Gewinnorientierung

Herausforderungen

- Organisation innerhalb einer WEG („*wer macht mit?*“)
- Investitionssumme
- Wechselnde Anforderungen organisatorisch begleiten
- Hohes Engagement von Privatpersonen „nebenbei“
- rechtliche Herausforderung (Wechsel von Wohnungseigentümern bedeutet Wechsel der GbR-Mitglieder, späterer Einstieg etc.)
- Erhöhte Anforderungen an den Messstellen-Betrieb

Fazit

- Idealerweise Entwicklung parallel zum Neubau
- Teilnahme von möglichst vielen Hausparteien
- Zukunftsmodell für WEGs

