



Baugemeinschaft StadtNatur

gemeinschaftlich - ökologisch – nachhaltig - modern



Daten Projekt

- StadtNatur GbR
- Elisabeth-Baerlein-Straße 3 -17, 81829 München (Alt-Riem)
- Bau: 3/2019 – 10/2020
- 35 Parteien – 75 m², 85 m², 100 m²
- Gemeinschaft:
 - Gemeinschaftsraum inkl. Küche 60 m²
 - 3 Gemeinschaftsappartements
 - Sauna, Werkstatt
 - Tiefgarage, Waschküche
- Architekt: Gernot Vallentin (AWV)





Daten Gebäude

- 34 Wohnungen, 1 Büro
- Passivhaus KfW 40 +
- Vorwiegend barrierefrei
- Heizung per Wärmepumpe (Grundwasser)
- 29 TG-Stellplätze
- 6 autofreie Wohnungen
- 15 Wallboxen
 - 22 kWh/Steuerung: The Mobility House
- 2 Paketstationen (Renzbox)
- Digitales Schließsystem Dormakaba





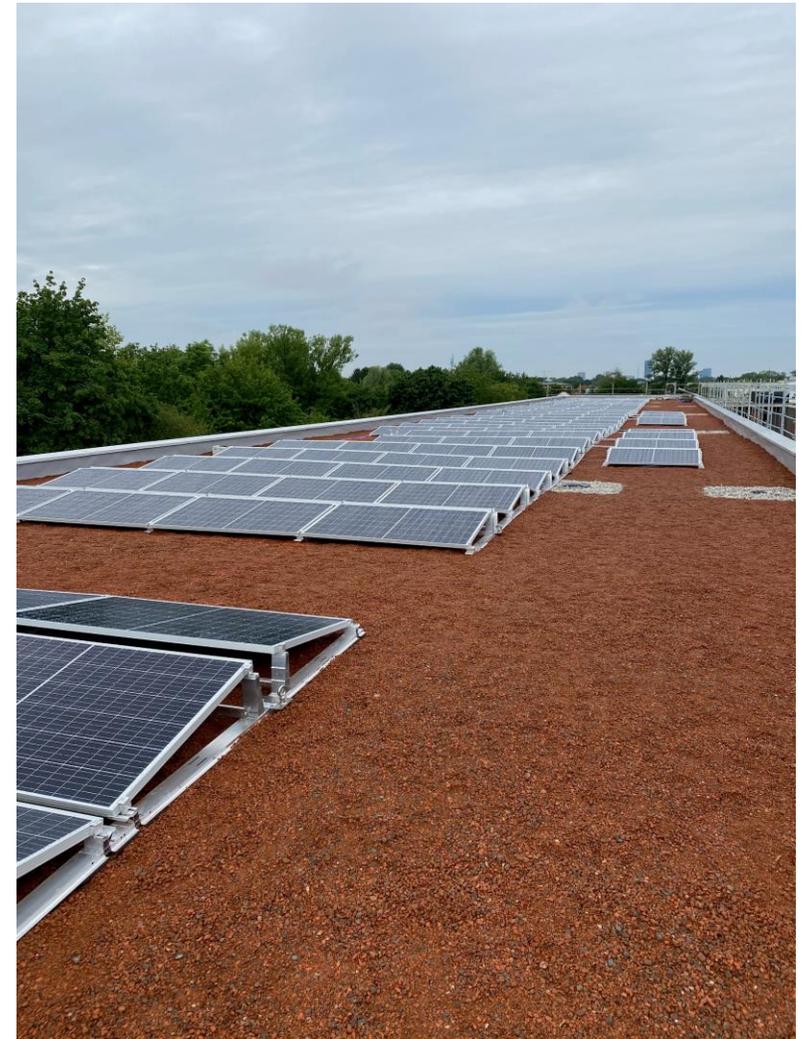
Photovoltaik





Daten Photovoltaikanlage

- Betreiber: StadtNatur Energie GbR
- Leistung: 99,83 kWp
- Stromspeicher: 61,6 kWh
- Ausrichtung Ost/West
- Planung: Jan Wilke, w-plan, München
- Bau: KOCO Energy, Rimsting



StadtNatur Energie GbR



- Alle Mitglieder der Baugemeinschaft sind auch Gesellschafter der Energie GbR (35 Parteien)
- Einlage je Gesellschafter 5.000€ (x 35 = 175.000€)
- Rückzahlung der Einlage linear über 20 Jahre (analog der Abschreibung)
- Alle Gesellschafter beziehen Strom über Energie GbR (kein Zwang)
- Selbstorganisiert, kein externer Kontraktor
- 4 Geschäftsführer
- Interner Strompreis derzeit: 23 Cent/kWh (Gewinn nötig, da sonst Liebhaberei)





Erfahrungen der Energie GbR

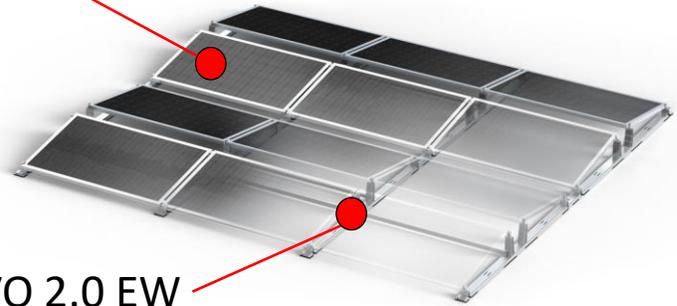
- Hausanschluss durch SWM sehr verzögert (PV 6 Monate inaktiv)
- Geringe Energiekosten
- Geringe Heizkosten
- Niedriges Hausgeld
- Anbindung Wärmepumpe an PV muss optimiert werden
- Hohe Einspeisung, geringes Entgelt
 - Ggf. Direktvermarktung
- Kein Mieterstrom-Zuschuss
wg. früher Inbetriebnahme 2020
- Stromspar-Signal-Gruppe





Photovoltaik Technik

99,83 kWp: 298 x 335Wp SOLARWATT Eco120M



PMT EVO 2.0 EW
Ohne Dachdurchdringung

SMA Sunny Tripower Core 1

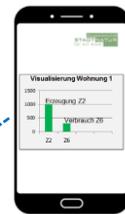


SMA Sunny Island SI 6.0-13



61,6kWh:
4 x BYD B-Box Premium 15,4 kWh

Web



StadtNatur-Portal

LAN



SMA Datamanager M

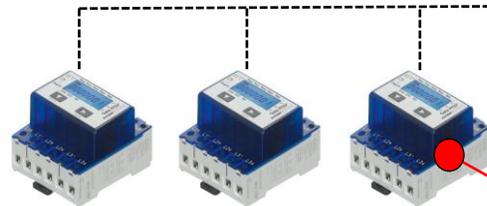


NETZ

STARK Smart Energy Log M



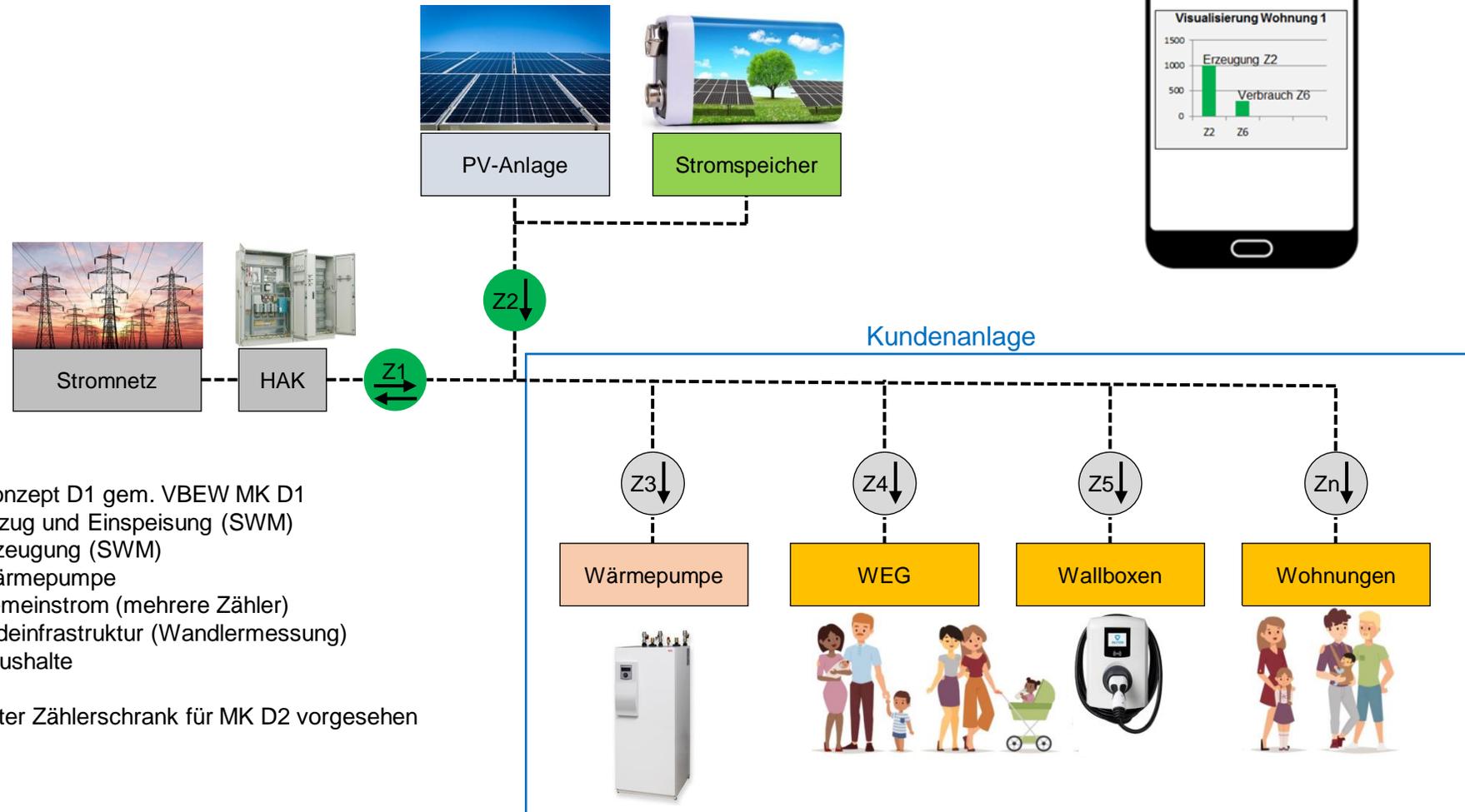
M-Bus



SBC 3-Phasen Energiezähler MID M-Bus



Messkonzept



Messkonzept D1 gem. VBEW MK D1

Z1: Bezug und Einspeisung (SWM)

Z2: Erzeugung (SWM)

Z3: Wärmepumpe

Z4: Einstrom (mehrere Zähler)

Z5: Ladeinfrastruktur (Wandlermessung)

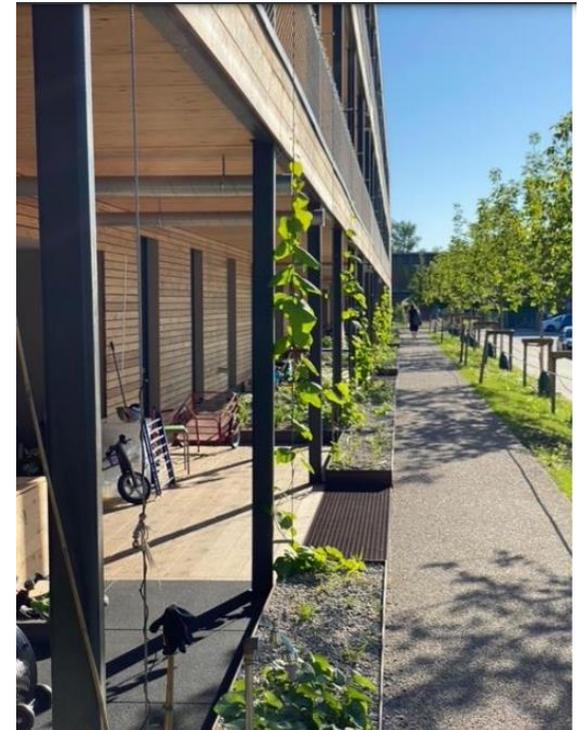
Zn: Haushalte

Separater Zählerschrank für MK D2 vorgesehen



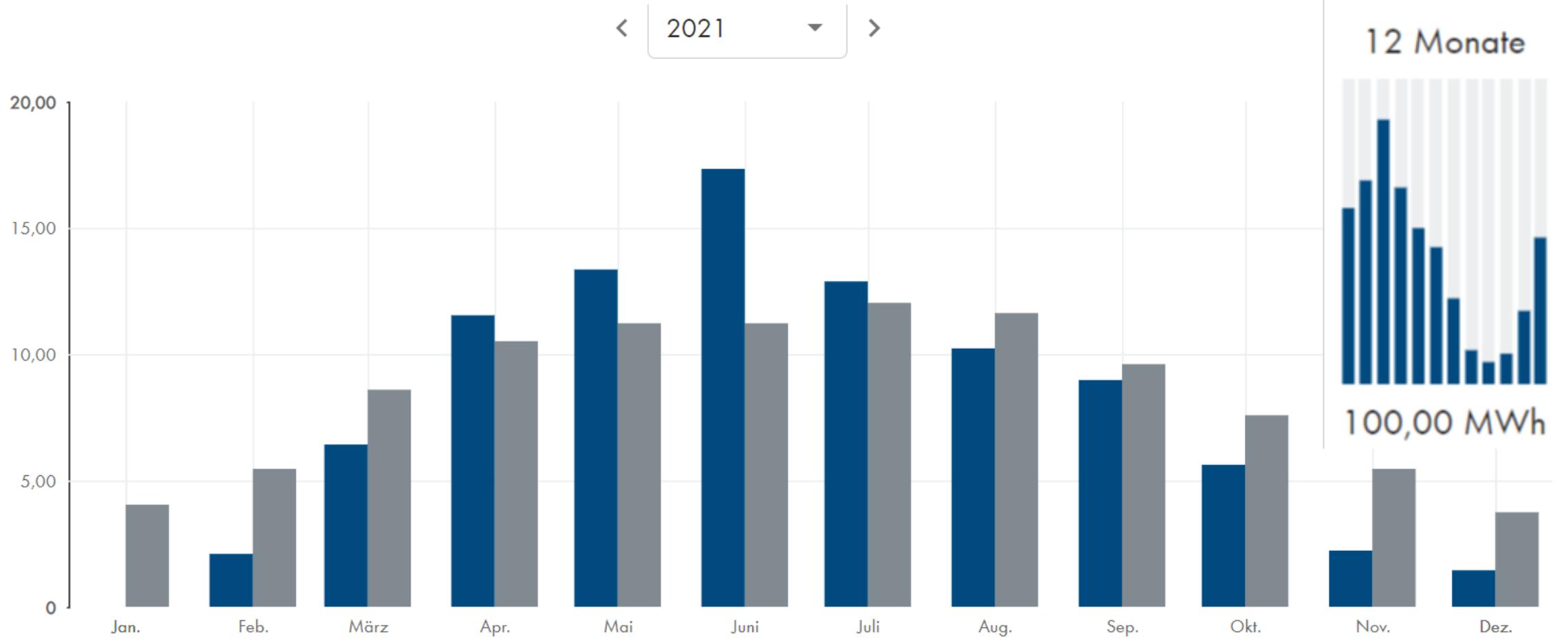
Verbesserungspotential

- RLM-Zähler, zur Reduzierung der Konzessionsabgaben
- Anbindung Wärmepumpe an PV muss optimiert werden
- Wärmepumpen- & E-Auto-Tarife kollidieren mit KfW-Auflagen
- Reststrom über Strom-Börse (aktuell nicht!)
- Direktvermarktung statt Einspeisevergütung
- Politik muss Stromverkauf leichter machen
 - Keine Behandlung als Stromanbieter innerhalb der Kundenanlage
 - Zu hohe bürokratische Hürden



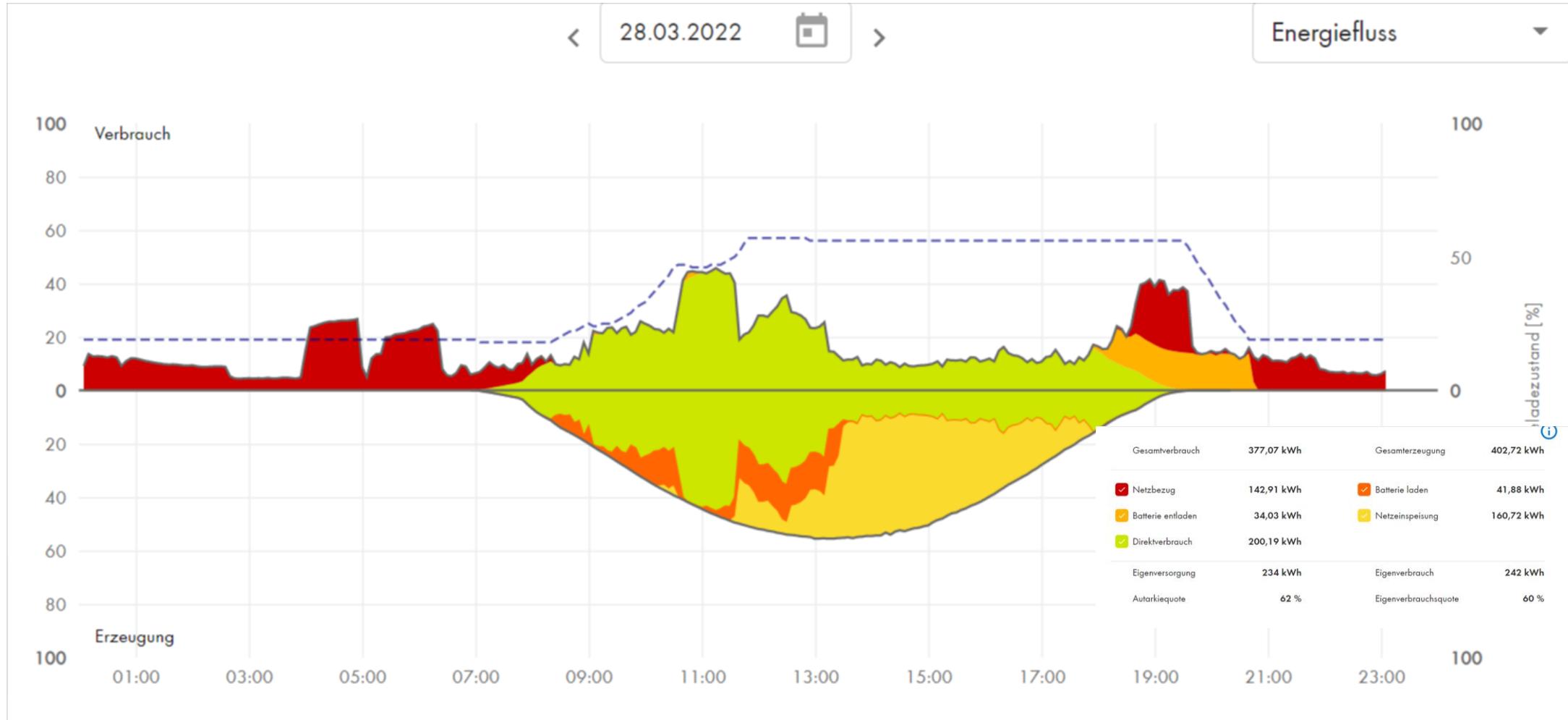


Energieleistung 2021: 100 MWh



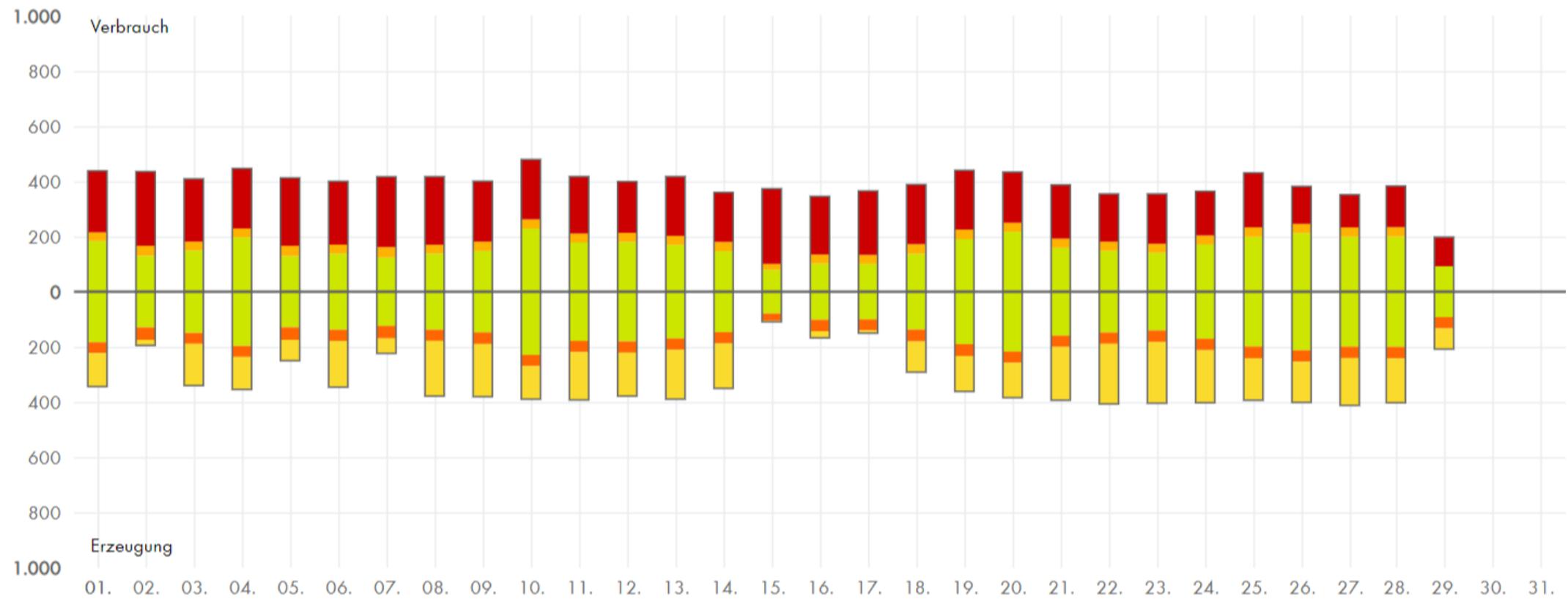


Energiebilanz (sonnig)



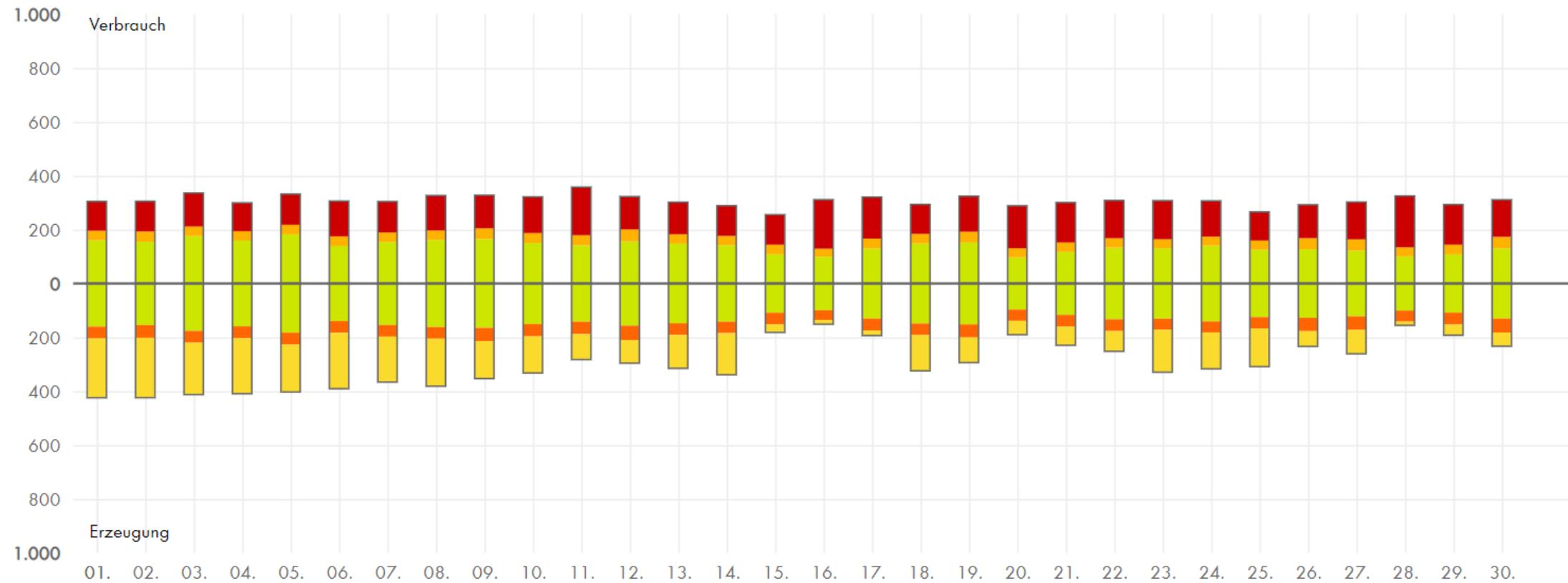


Energiebilanz März 2022





Energiebilanz August 2021





Kontakt:
StadtNatur GbR

Elisabeth-Baerlein-Straße 3, 81829 München

Kontakt: Michael Konitzer, michkon@gmail.com

