

## Gemeinschaftliche Nutzung von Stromerzeugungsanlagen

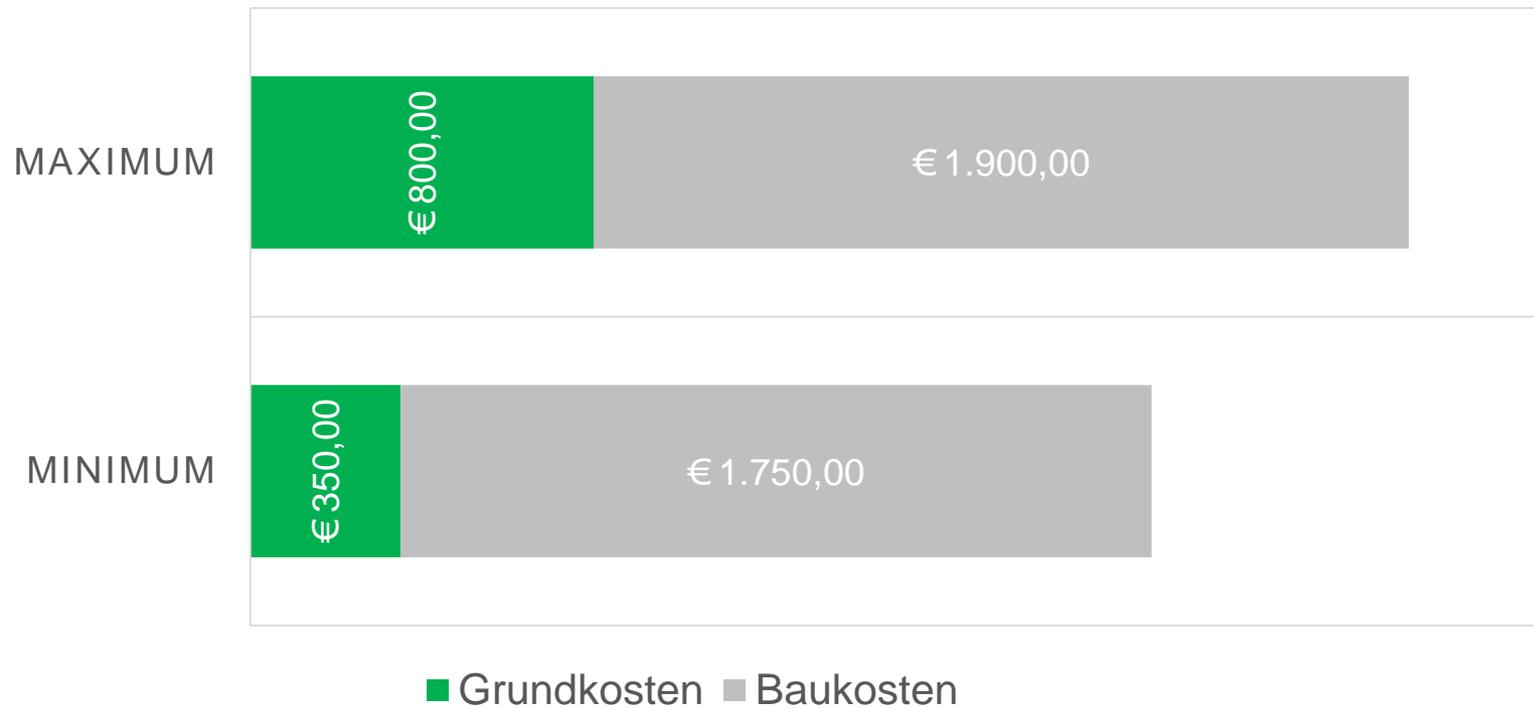
Fleming's Hotel

Wien, 24. Oktober 2017

# Potenziale für die Nutzung gemeinschaftlicher Photovoltaikanlagen

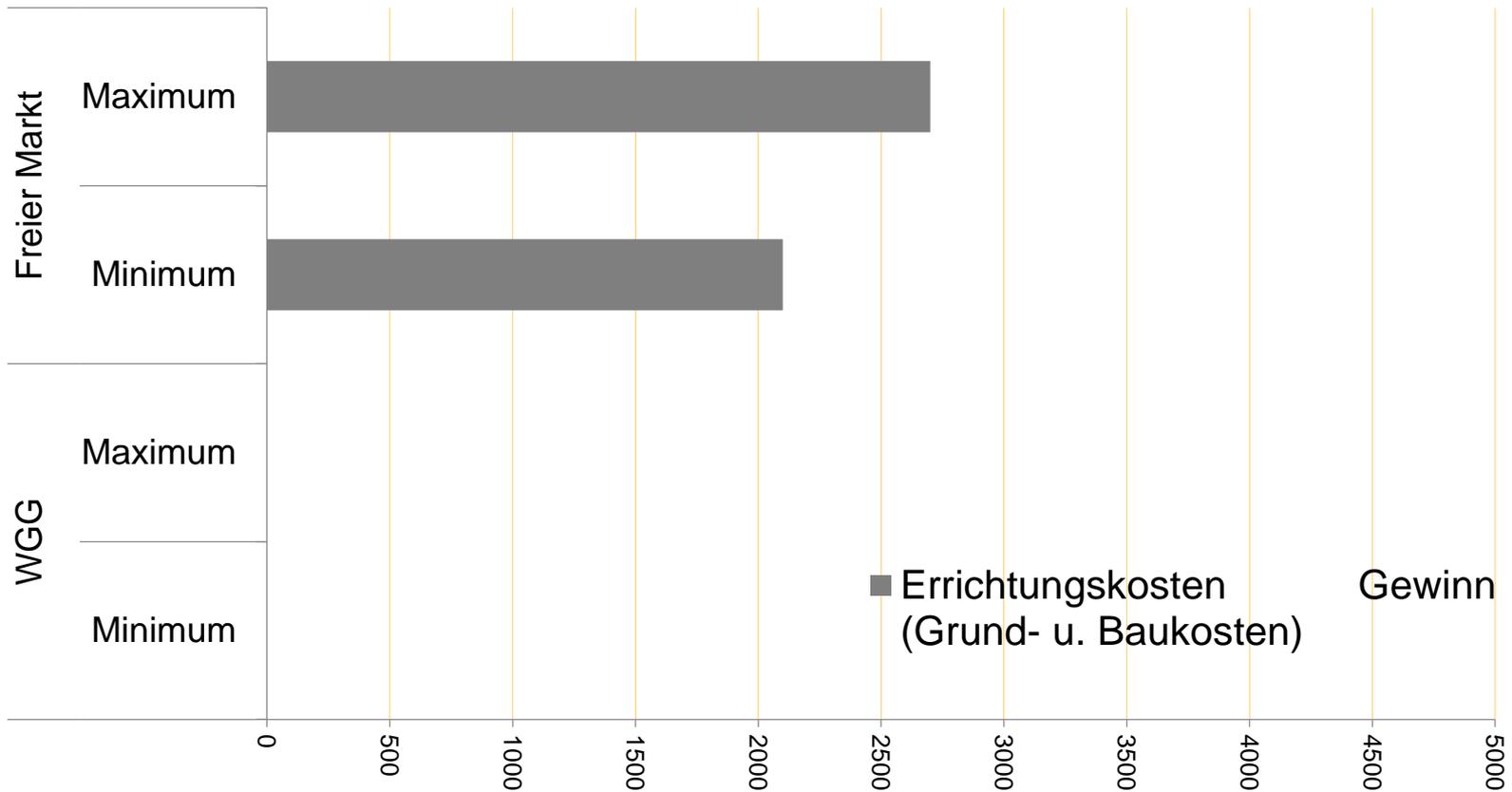
*Die Sicht eines gemeinnützigen Wohnungs-  
unternehmens*

# Errichtungskosten im Wohnbau



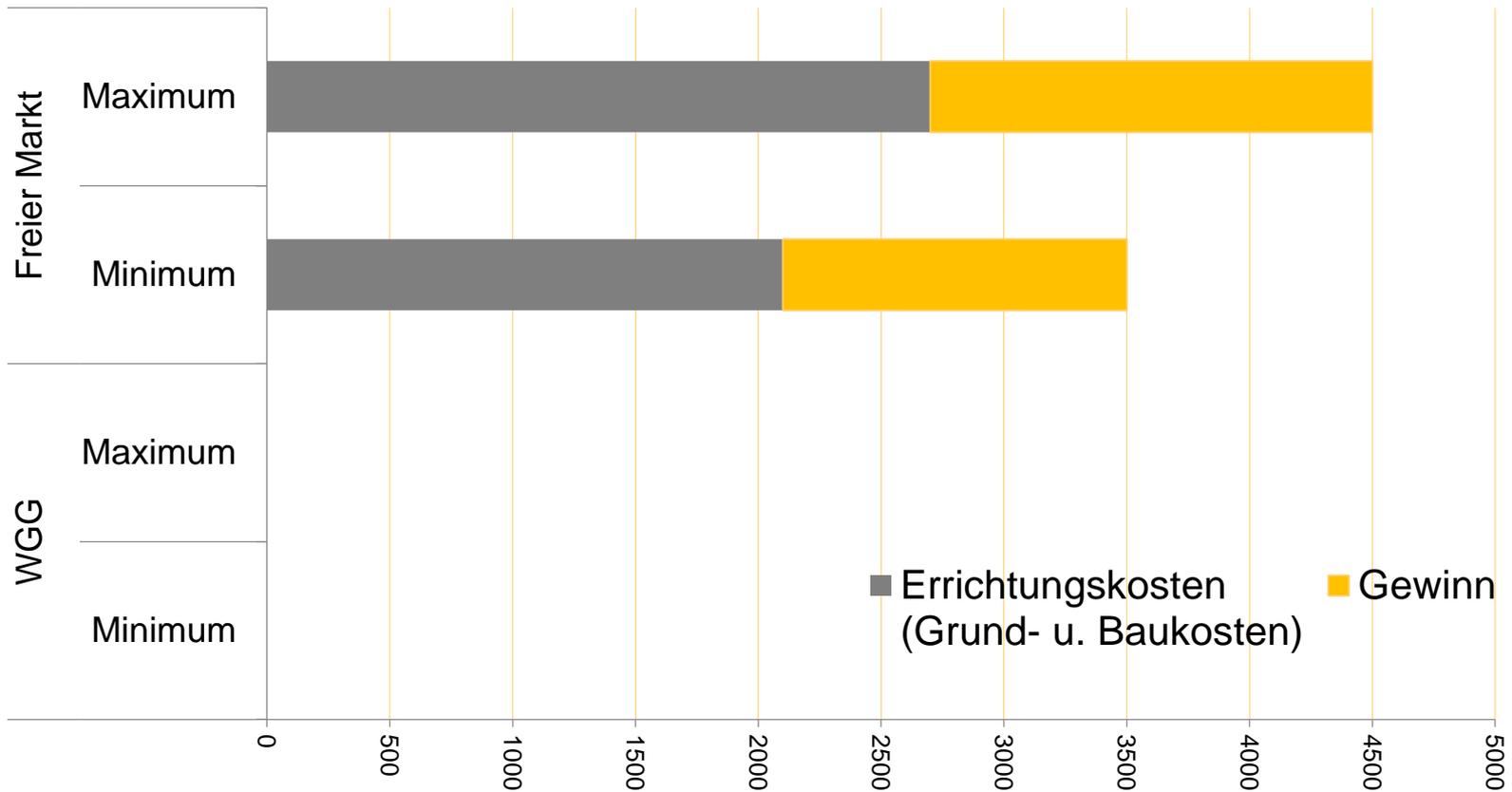
Basis: Wiener-Randbezirke

# Wohnungsverkauf in der Wohnungswirtschaft Gemeinnützig (WGG) vs. Gewerblich (Freier Markt)



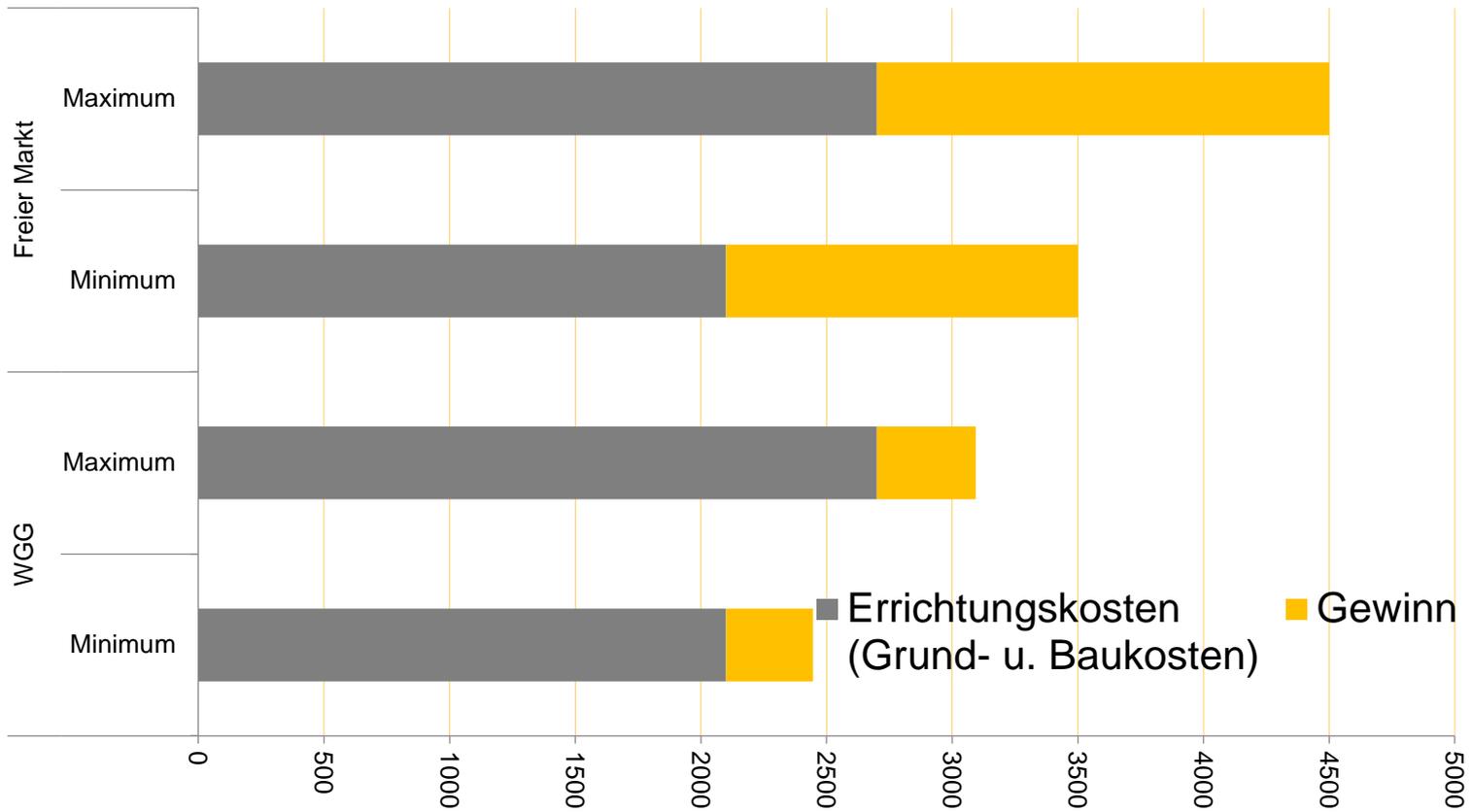
Basis: Wiener-Randbezirke

# Wohnungsverkauf in der Wohnungswirtschaft Gemeinnützig (WGG) vs. Gewerblich (Freier Markt)



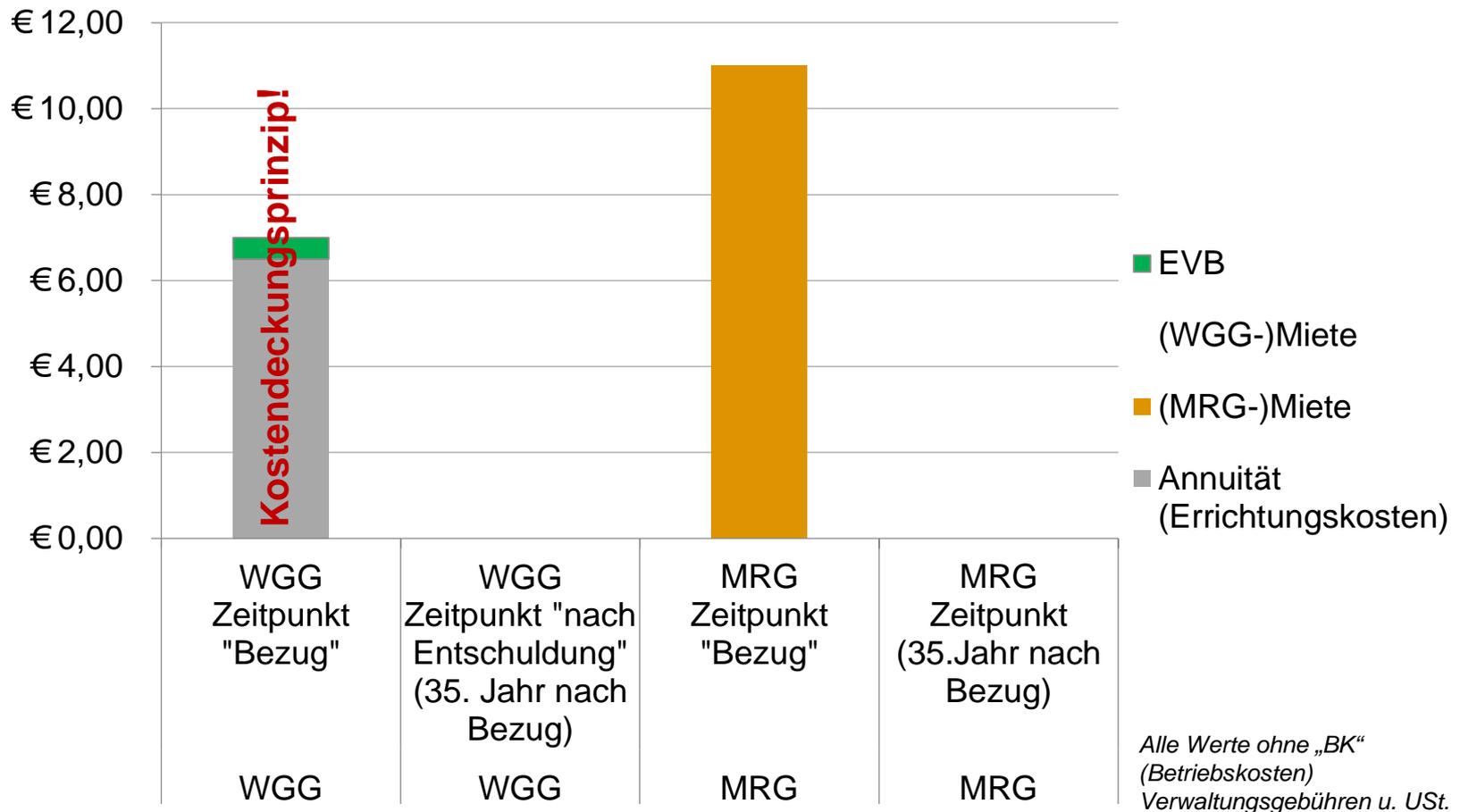
Basis: Wiener-Randbezirke

# Wohnungsverkauf in der Wohnungswirtschaft Gemeinnützig (WGG) vs. Gewerblich (Freier Markt)

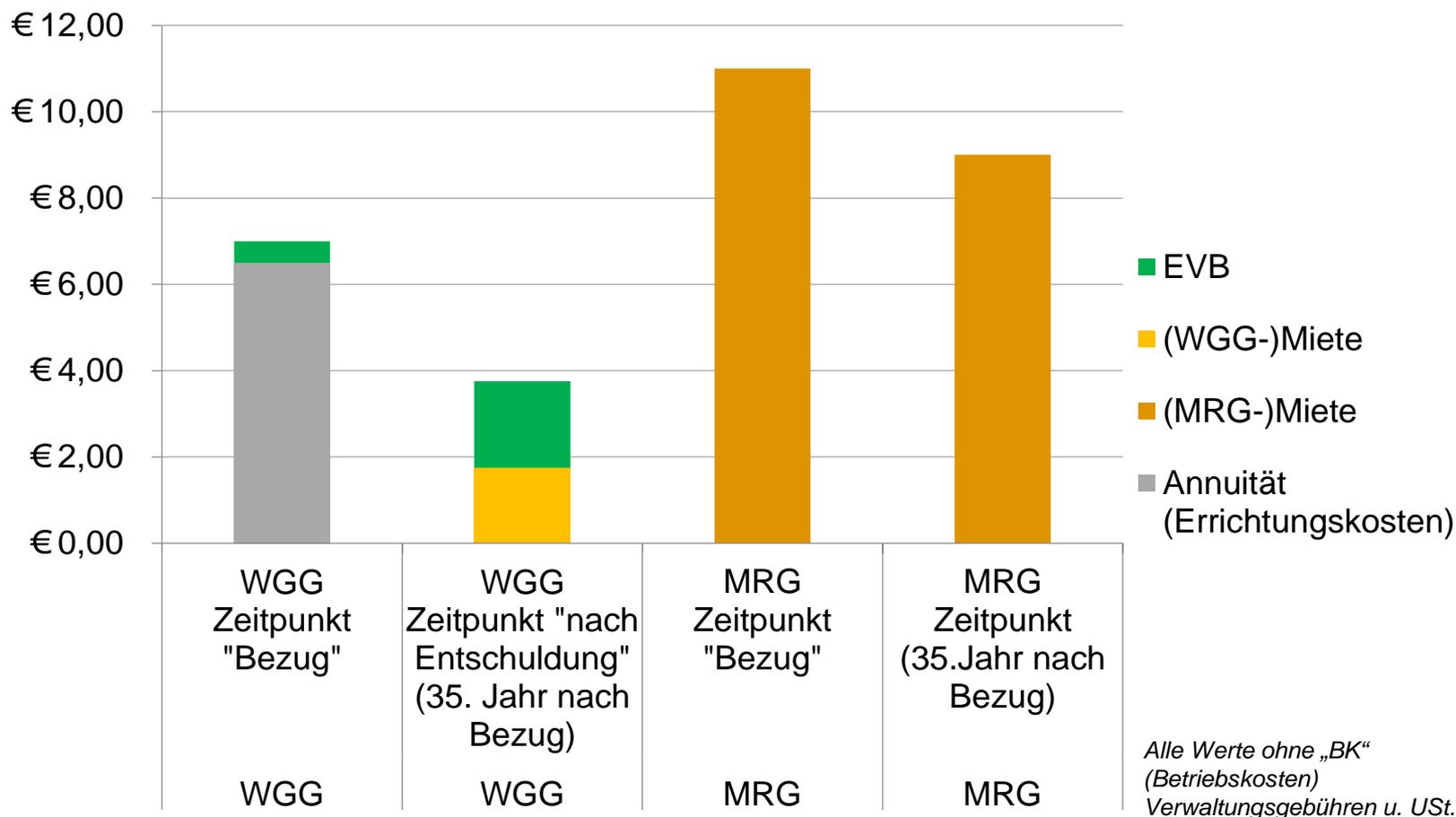


Basis: Wiener-Randbezirke

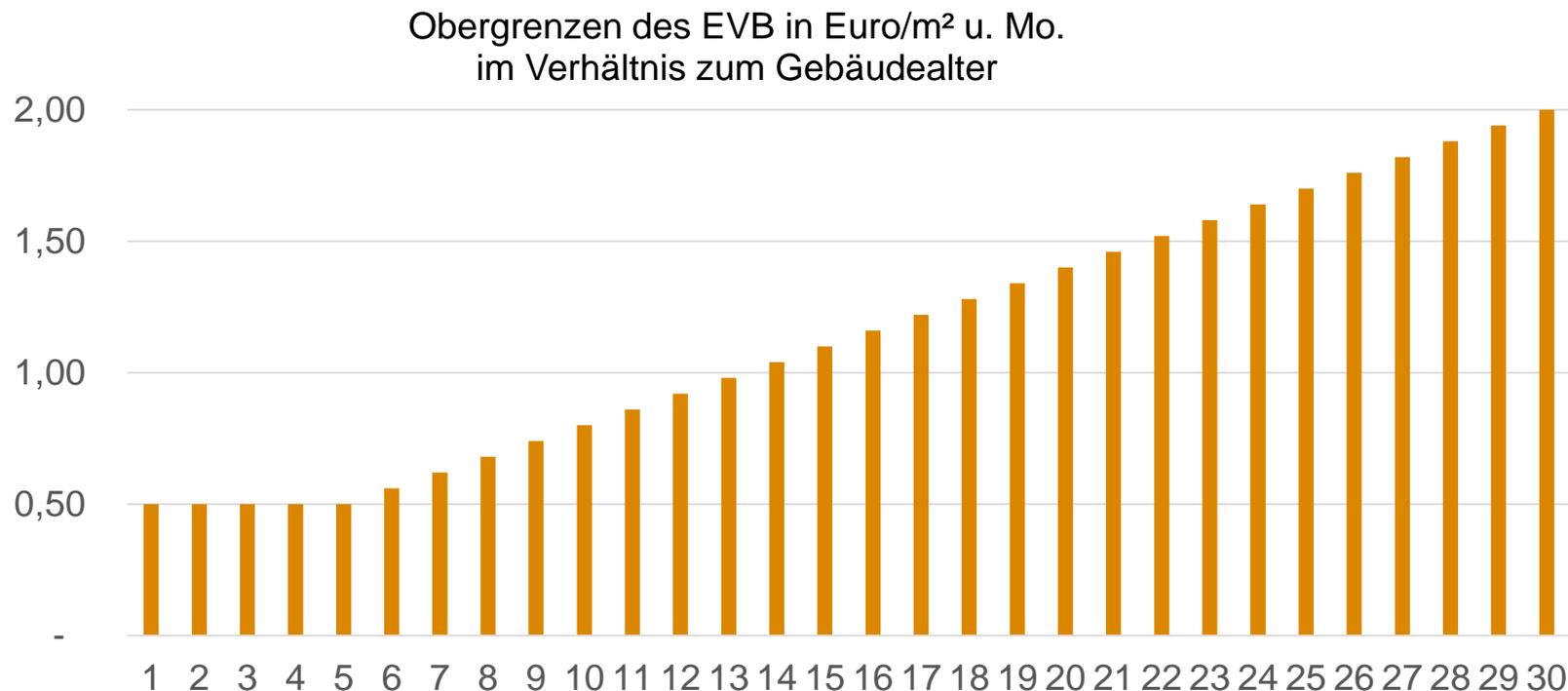
# Miete in der Wohnungswirtschaft Gemeinnützig (WGG) vs. Gewerblich (MRG)



# Miete in der Wohnungswirtschaft Gemeinnützig (WGG) vs. Gewerblich (MRG)



# „Spezialitäten“ der Gemeinnützigkeit - Der Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag (EVB)



**Er hat alle Erhaltungsaufwendungen (nicht die Betriebskosten) abzudecken!**

# Der Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag (EVB)

**Der EVB hat die dem Vermieter zukommenden Erhaltungsaufwendungen (nicht die Betriebskosten) der Liegenschaft abzudecken.**

Das sind:

- Umfassende Erhaltungspflicht im Wohnungsinneren
- Brauchbarmachung von Wohnungen für Neuvermietung
- Behebung von ernststen Schäden auf der Liegenschaft
- Erhaltung von allgemeinen Teilen der Liegenschaft
  - „Allgemein Gültiges“ (Dach, Fassade, Fenster etc.)
  - Gemeinschaftseinrichtungen

# Gemeinschaftseinrichtungen

## Was sind Gemeinschaftseinrichtungen?

- Klassische Gemeinschaftseinrichtungen sind:
  - Aufzüge
  - Waschküchen
  - Spielplätze
  - etc.
- TV-Systeme wie „SMAT“ (Gemeinschaftssatellitenempfangsanlagen, etc.)
- Glasfasernetze (Ftth)
- Elektronisches Schwarzes Brett (ESB)

# Gemeinschaftseinrichtungen in der Gemeinnützigkeit

## Ausgangslage:

- 1 EVB – vielfältige Erhaltungsaufwendungen
  - Oder anders formuliert: Begrenzte Finanzierungsmittel – steigende Erhaltungsaufgaben
  
- Prämisse:
  - Wirtschaftliche Situation der Wohnhausanlage
  - Nutzen für den Bewohner

# PV-Anlagen in der Gemeinnützigkeit

## 2 Modelle:

- PV-Anlagen als Gemeinschaftseinrichtung
- Betreibermodell

# PV-Anlagen als Gemeinschaftseinrichtung

## Modell 1:

- **PV-Anlagen als Gemeinschaftseinrichtung**
  - Aufgrund wirtschaftlicher Lage der Wohnhausanlage „darstellbar“?
  - Mehrwert für die Bewohner (Kosten / Qualität)
    - Kostenreduktion z.B.
      - (Kompensation bei Dacheindeckungen)
      - Vermeidung langer Vertriebsketten
      - ...

# PV-Anlagen als Betreibermodell

## Modell 2:

### PV-Anlagen als Betreibermodell

- Aufgrund wirtschaftlicher Lage der Wohnhausanlage nicht „darstellbar“? >> Aufwandsneutral für die Bewohner!
- Mehrwert für die Bewohner?
  - Partizipation am Ertrag z.B. durch
    - variable „Dachflächenmiete“
    - variable „Strompreise“
    - ...
- Wer betreibt die PV-Anlage?

**DANKE**  
für Ihre  
**Aufmerksamkeit!**