

# Innovationslabor Digital Findet Stadt



06. Juli 2022  
Expert Talk | Energiegemeinschaften

TOGETHER WE  
ENABLE  
DIGITAL  
INNOVATIONS

# Ihr Moderatoren- und Support-Team



Steffen Robbi  
Digital Findet Stadt



Nadja Holzer  
VÖPE &  
STC Development GmbH



Barbara Ohnewas  
Digital Findet Stadt

Österreichs phasenübergreifende Plattform für digitale Innovationen der Bau- und Immobilienwirtschaft



Nahtstelle zwischen Forschung und Industrie, um die Chancen der Digitalisierung zu heben und die Innovationskraft unserer Partner zu stärken

# Kooperationsevents DFS – VÖPE in Planung

## Themen für Events:

- Digitale Grundlagen der Kreislaufwirtschaft und EU-Taxonomie
- Nutzung, Darstellung und Visualisierung von Daten für Entwickler und Auftraggeber
- Projektinitiierung mit BIM (erste Schritte, wie starte ich ein BIM Projekt und was bringt das)
- Klimaresiliente Gebäude- und Quartiersentwicklung mit Hilfe intelligenter Planungswerkzeug
- Bauträger-Landschaft in Salzburg, Onsite Event in Salzburg

## Schulung:

BIM-Basics für Projektentwickler und Auftraggeber



# Erneuerbare Energiegemeinschaften (EEG) – ein Modell mit Zukunft für die Immobilienwirtschaft



**Stefano Coss**  
Energiedigital

# Die Zukunft der Immobilienwirtschaft






## Expert Talk zum Thema Erneuerbare Energiegemeinschaften (EEG & BEG)

Dr. Stefano Coss  
06.07.2022  
ed-energiedigital GmbH



# Energiegemeinschaft



 <p><b>1. MAXIMALE ENERGIE-EFFIZIENZ</b></p> <p>Mit Monitoring und Energiemanagement den Energieverbrauch in Gebäuden optimieren</p>	 <p><b>2. MODERNISIEREN MIT ERNEUERBAREN ENERGIEQUELLEN</b></p> <p>Fossile Energieträger durch CO<sub>2</sub>-freie ersetzen und Strom- mit Wärme-erzeuger verbinden</p>	 <p><b>3. VERNETZEN ZUR SELBSTVERSORGER-GEMEINSCHAFT</b></p> <p>100% erneuerbare Energie selbst erzeugen und Überschüsse in der Region teilen</p>
--	--	---



## Energiegemeinschaftsmodelle

### Bürgerenergiegemeinschaft (BEG)

- Gesetzliche Grundlage EAG 2021
- Umsetzung in ElWOG § 16d und § 16e
- BEG ist ein Teilnehmergemeinschaft
- Idee: Nutzung von selbst erzeugtem Strom unabhängig des Ortes
- Wichtigste Vorraussetzung für Nutzung: Gleichzeitigkeit von Verbrauch und Produktion
- Vorteil: Ortsunabhängigkeit von Erzeugung und Verbrauch

### Erneuerbare Energiegemeinschaft (EEG)

- Gesetzliche Grundlage EAG 2021
- Umsetzung in ElWOG § 16c
- Große Bruder des Mieterstrommodells
- EEG ist ein Teilnehmergemeinschaft
- Idee: Nutzung von selbst erzeugter Erneuerbarer Energie in der Nachbarschaft
- Wichtigste Vorraussetzung für Nutzung: Gleichzeitigkeit von Verbrauch und Produktion
- Vorteil: Geringere Netzgebühren



## **Wichtige Begriffe**

**Nutzung ...bedeutet, dass es für einen Konsumenten die Möglichkeiten gibt Strom/Energie direkt von einem Produzenten zu kaufen. Dieser Produzent muss kein Energieversorger sein.**

**Teilnehmer:innengemeinschaft ...bedeutet, dass sich die Konsumenten und Produzenten in einer formalen, gemeinnützigen Gemeinschaft befinden müssen**

**Selbst erzeugte Energie ...bedeutet, dass die Teilnehmergeinschaft über die produzierte Energie frei verfügen kann sowie die zugehörigen Anlagen im wirtschaftlichen Eigentum der Teilnehmer:innengemeinschaft ist**

**Nachbarschaft ...bedeutet, die Teilnehmer müssen am selben Netztrafo und/oder am selben Umspannwerk angeschlossen sein**

**Contracting ...bedeutet, dass ein Dritter (Contractor) Finanzierung, Betrieb und Wartung übernimmt und sich den Aufwand durch eine Pauschale (€/Monat) oder einen verbrauchsabhängigen Betrag (€/kWh) abdeckt**

**Anlagen im wirtschaftlichen Eigentum ...bedeutet, dass z.B. PV Anlage rechtlich einem Dritten gehören kann, die Nutzung der Energie jedoch der Energiegemeinschaft zw. einem ihrer Teilnehmer**

# Organisationsformen

## Verein

- +** Einfache Gründung
- +** Kaum laufende Kosten
- +** Einfache Aufnahme neuer Mitglieder
- Haftung
- Keine Ablehnung von Mitgliedern
- Keine Vermögensverteilung bei Auflösung

## Genossenschaft

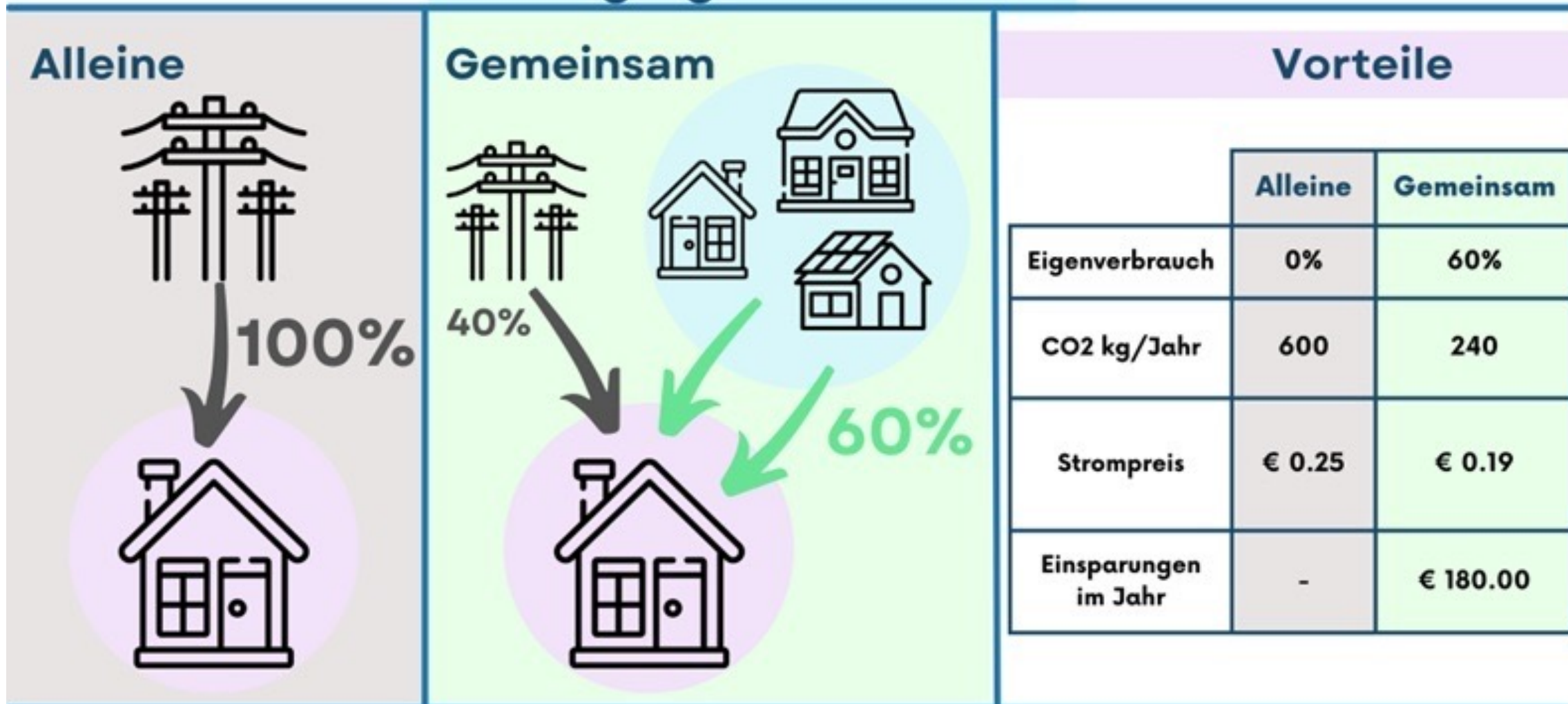
- +** Gründung ohne Mindestkapital
- Kosten durch Revision etc.
- +** Einfache Aufnahme neuer Mitglieder
- +** Beschränkte Haftung
- +** Vermögensverteilung bei Auflösung

## GmbH

- Aufwändigere, teurere Gründung
- Kosten durch Jahresabschlüsse, Mindest-KöSt etc.
- Notariatsakt bei neuen Mitgliedern
- +** Beschränkte Haftung
- +** Auswahl von Mitgliedern
- +** Vermögensverteilung bei Liquidation

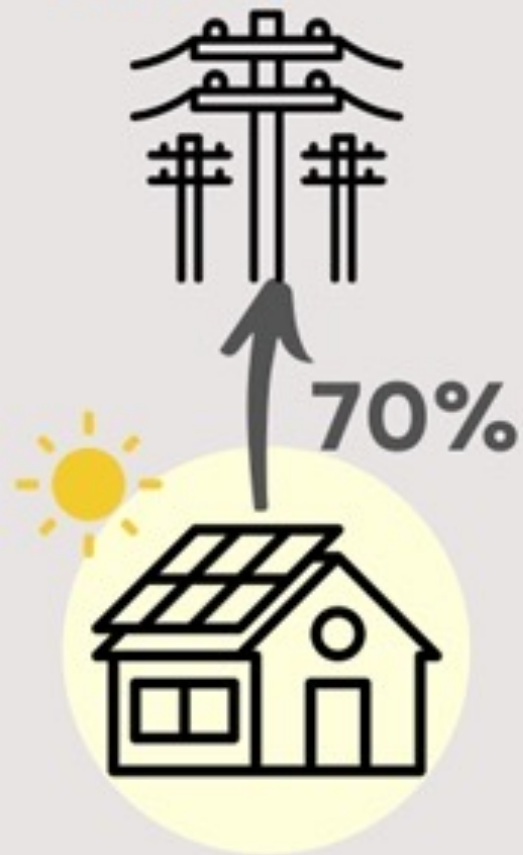
# Vorteile für Konsumenten

## Energiegemeinschaft

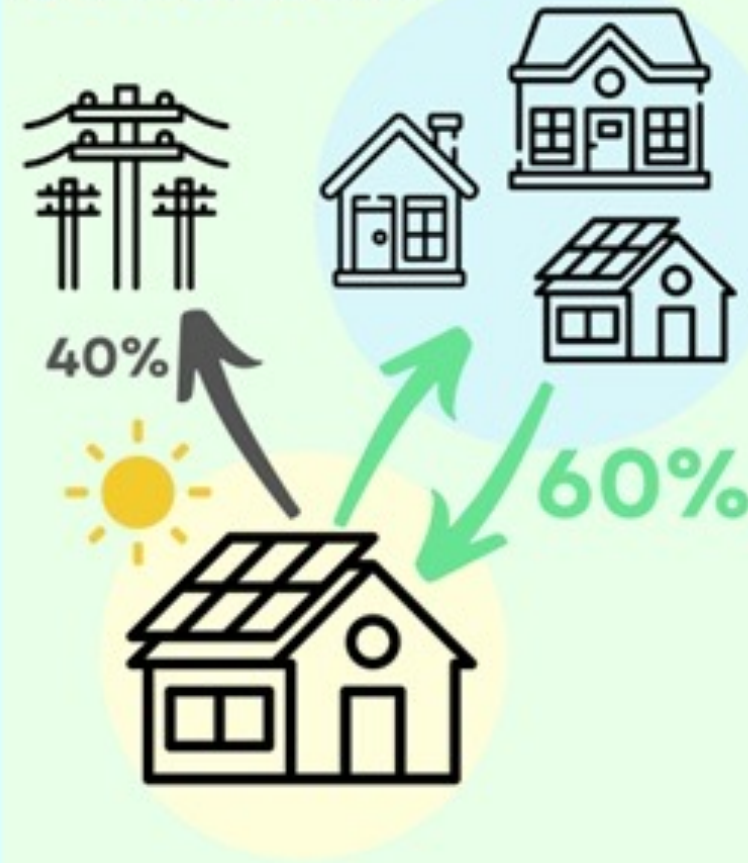


## Energiegemeinschaft

Alleine



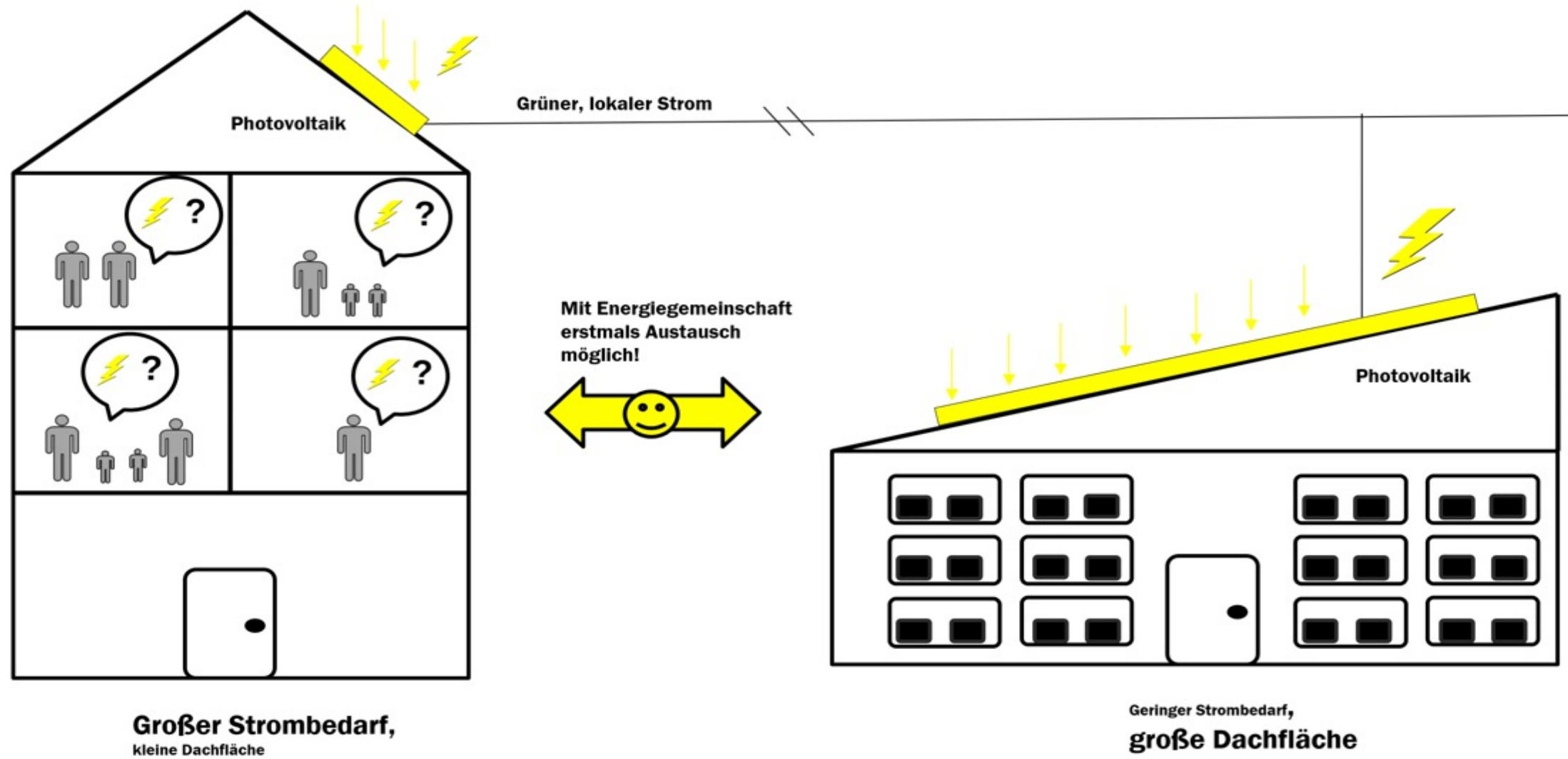
Gemeinsam



Vorteile

	Alleine	Gemeinsam
Eigenverbrauch	30%	60%
CO2 kg/Jahr	420	240
Strompreis	€ 0.22	€ 0.19
Einsparungen im Jahr	-	€ 90.00

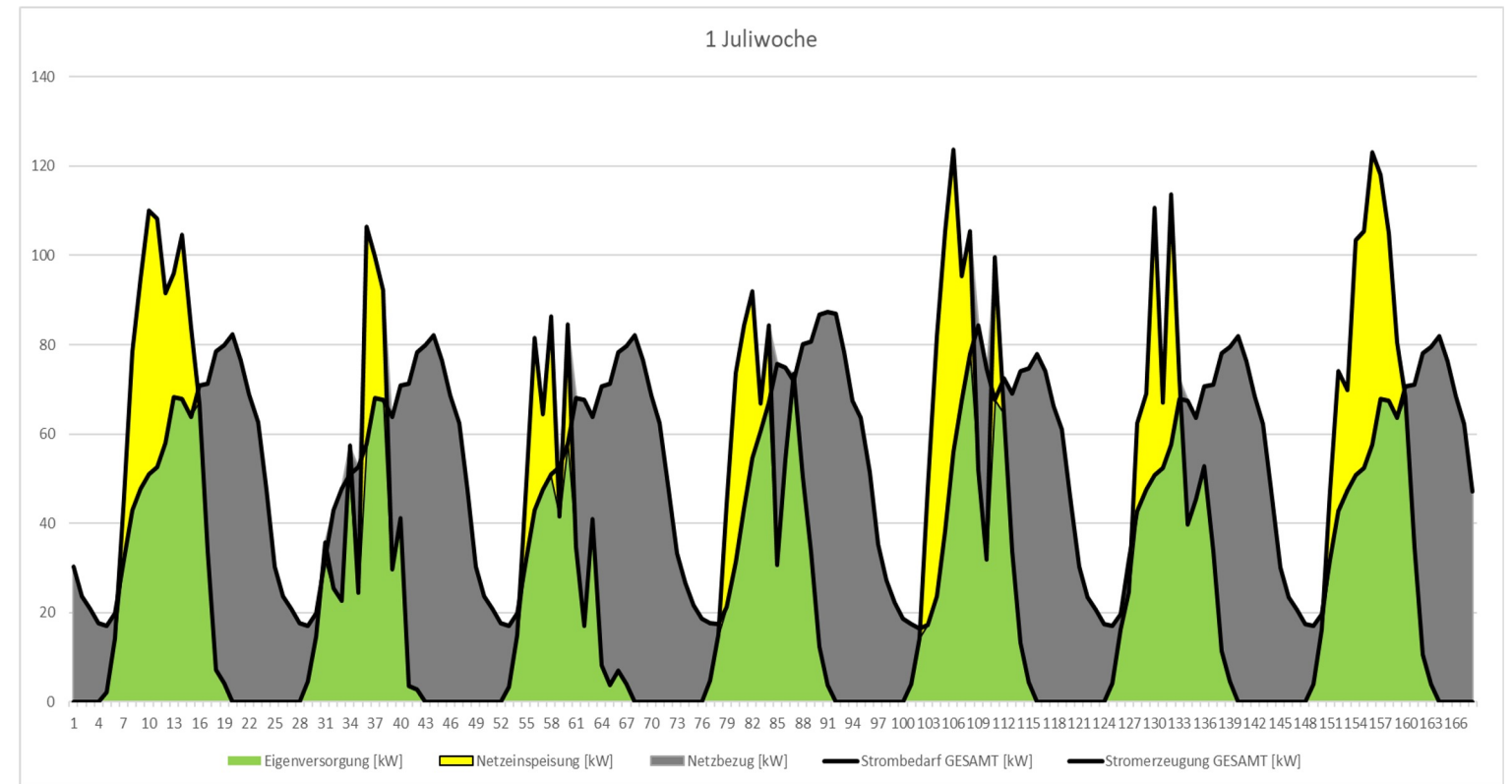
# Klassischer Anwendungsfall



# Vorteile in der Immobilienbranche

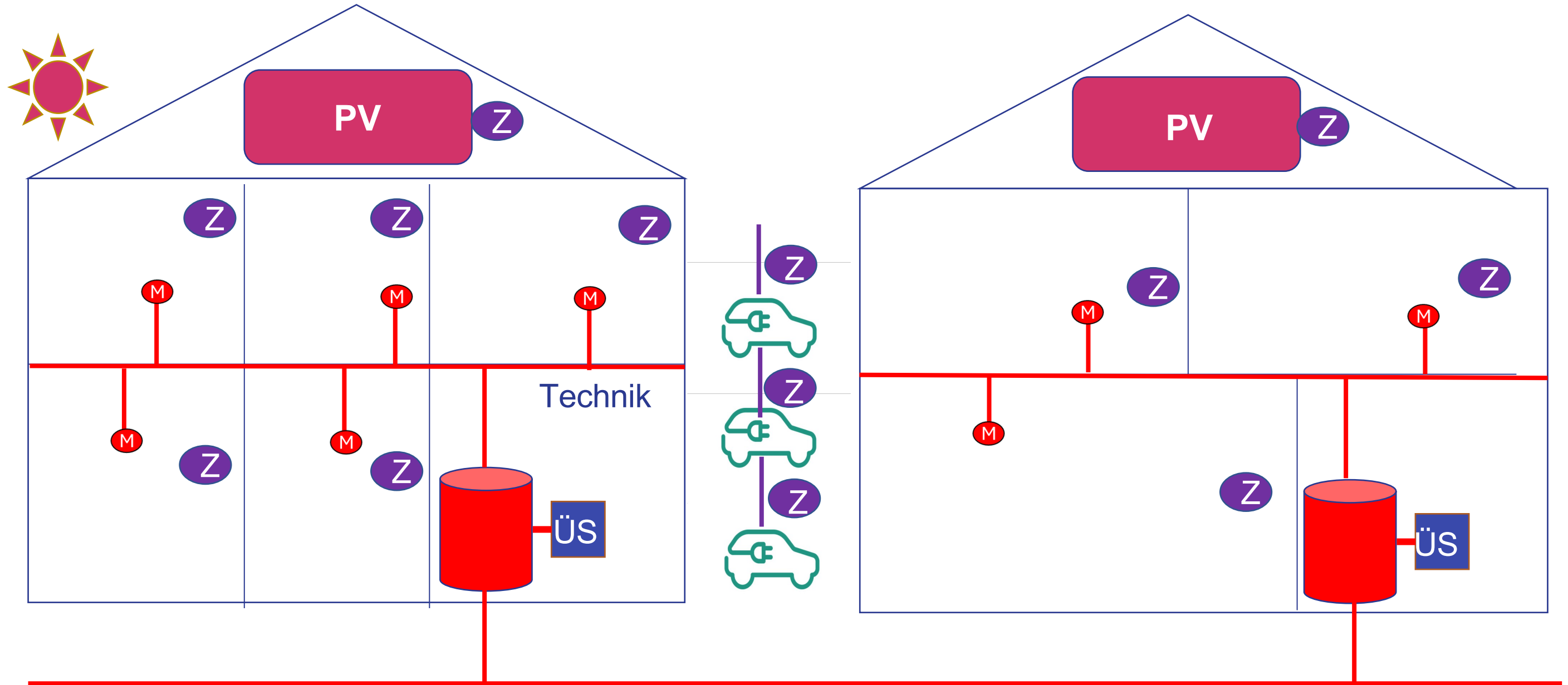
1. **Reduktion Investitionskosten bei Contracting**
  2. **Niedrigere Strompreise für Mieter:innen/Käufer:innen**
  3. **Grünes Marketingargument**
  4. **Wertsteigerung der Immobilie**
-

# Praxisbeispiel Revitalisierung



Planung einer EEG für eine Hotelrevitalisierung inkl. Eigenverbrauchsanalyse

# Immobilien mit Versorgung Fernwärme



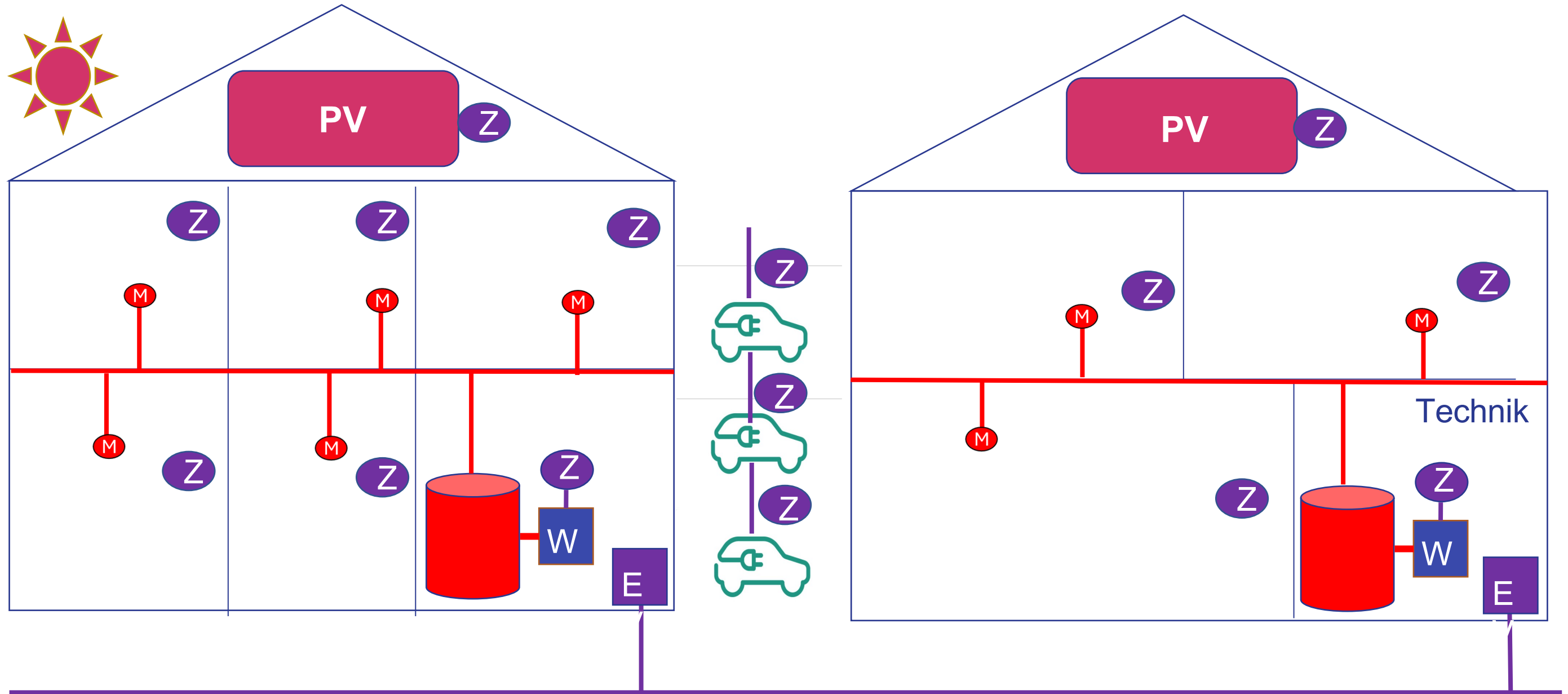


# Praxisbeispiel Quartierplanung



Quartierprojekt für 1000 Personen mit EEG und BEG

# Immobilien mit Versorgung Wärmepumpen





## Bewertung

Strombedarf	529 MWh
Stromerzeugung	175 MWh
Eigenversorgung	134 MWh
Netzeinspeisung	42 MWh
Netzbezug	395 MWh
<b>Eigenversorgungsquote</b>	<b>76%</b>
<b>Autarkiegrad</b>	<b>25%</b>

# Wirtschaftlichkeit



- Umsetzung als Energy as a Service Modell (100kWp Anlage) über 25 Jahre
- Mit Kauf einer Wohnung erwirbt der Käufer gleichzeitig einen Anteil an der PV Anlage (Stromkontingent)
- Diesen Anteil finanziert er über die Bank, z.B. über einen Kredit
- Sobald die Finanzierung steht, wird die PV Anlage gebaut
- Rückzahlung erfolgt durch Teilnahme an der Energiegemeinschaft
- Benefits für alle Teilnehmer darstellbar

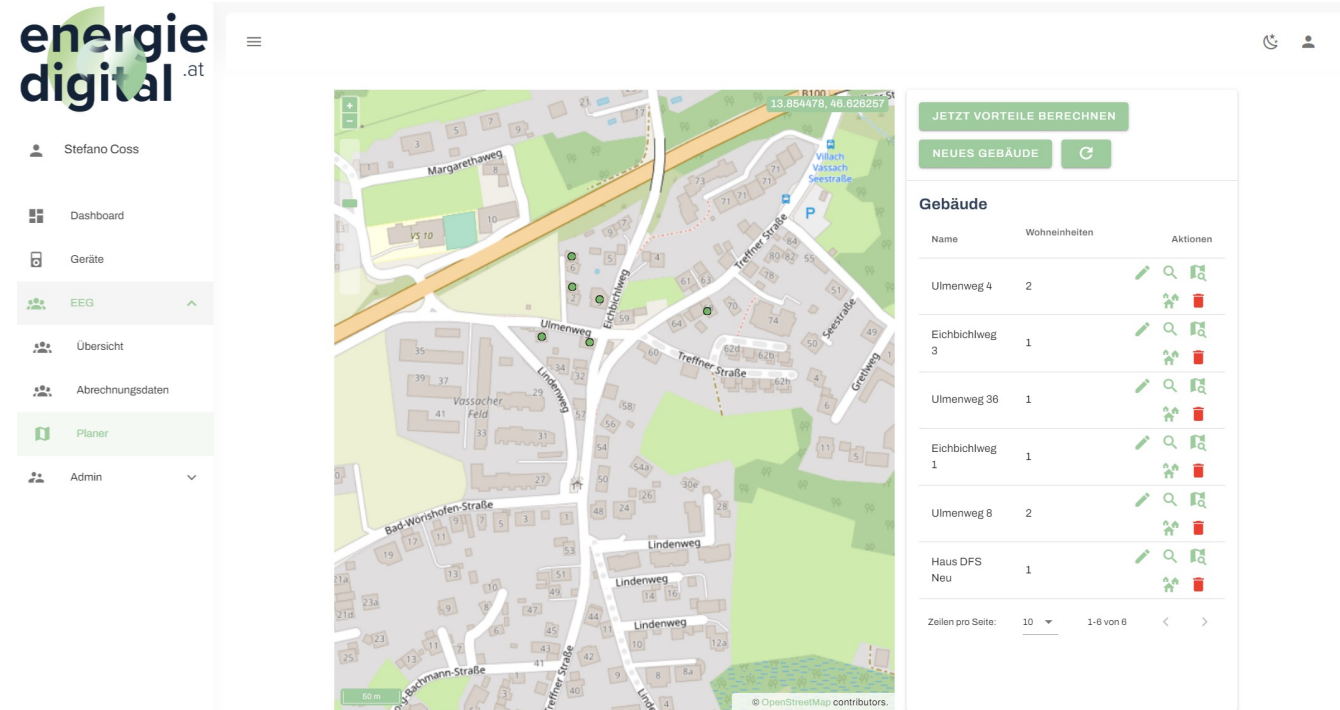
	ohne EaaS	mit EaaS Modell	Benefit im Jahr
Kosten FW Versorgung	€ 3 835	€ 2 663	€ 1 172
Stromkosten	€ 35 390	€ 32 509	€ 2 882
Energiekosten gesamt	€ 39 225	€ 35 172	€ 4 053

Benefit für EEG Teilnehmer je Variante

	EEG EaaS
Benefit EEG Teilnehmer	€ 4 053
EEG Betrieb (Umsatz im Jahr)	€ 1 211
Contracting (Gewinn Projekt)	€ 15 520
Bank Umsatz	€ 104 760

Benefits EEG Umsetzung

# Tools



The screenshot shows the 'energie digital.at' web interface. On the left is a navigation menu with options: Stefano Coss, Dashboard, Geräte, EEG, Übersicht, Abrechnungsdaten, Planer, and Admin. The main area features a map of a residential area with several buildings marked. To the right of the map is a table titled 'Gebäude' with columns for Name, Wohneinheiten, and Aktionen. Above the table are buttons for 'JETZT VORTEILE BERECHNEN' and 'NEUES GEBÄUDE'. Below the table, there are pagination controls showing '1-6 von 8' items.

Name	Wohneinheiten	Aktionen
Ulmenweg 4	2	[edit] [search] [delete]
Eichbichlweg 3	1	[edit] [search] [delete]
Ulmenweg 36	1	[edit] [search] [delete]
Eichbichlweg 1	1	[edit] [search] [delete]
Ulmenweg 8	2	[edit] [search] [delete]
Haus DFS Neu	1	[edit] [search] [delete]

Planung und Potentialanalyse



The screenshot shows the 'strom.digital' web interface. On the left is a navigation menu with options: Franz Sonnenberger, Dashboard, Geräte, EEG, and Admin. The main area features a dashboard with several key metrics: 'Aktuelle Einspeisung 214 W' (green bar), 'Eingespeiste Energie 24 Stunden 1,6 kWh' (orange bar), and 'Beitrag 11,0%' (red bar). Below these is a line graph showing 'Verbrauch' (consumption) and 'Erzeugung' (generation) over a 24-hour period. The graph shows a significant peak in generation around 18:00. In the foreground, there is a physical 'strom.digital smartmeter-Reader' device, which is a small, grey, rectangular box with a USB port and a QR code.

Echtzeitmonitoring und Optimierung

# Welche Schritte braucht man für die Umsetzung?



- Planung der zukünftigen Benefits einer Energiegemeinschaft → Live Demo
- Finanzierung der Anlage der mit Contractor im EaaS Modell
- Gründung der Energiegemeinschaft
- Abrechnung mittels Softwarelösung → Live Demo



# Ausblick



- Fragebogen zum Thema Energiegemeinschaften in der Immobilienwirtschaft
- Folgeworkshop im September mit dem Ziel Lösungen für ihre Immobilienprojekte zu finden. Interaktiv und Hands-on!
- Sie haben Interesse? Besuchen sie uns bitte auf [www.energie.digital.at](http://www.energie.digital.at)

Vielen Dank.



# Diskussion



# GET INVOLVED!

## STAMMTISCH DIGITALISIERUNG – Thema Kreislaufwirtschaft

WANN: 13. Juli 2022, 17:00 – 19:00

> [Anmeldung](#)

## INNOVATIONSKONGRESS 2022

WANN: 15. September 2022, Einlass ab 09:00 Uhr | Beginn um 09:30 Uhr

Abendevent ab 17:30 Uhr

ARIANA, Christine-Touaillon-Straße 4, 1220 Wien

- Impulse, Kamingespräche und Networking Spaces, über 20 Speaker
- 150 Teilnehmende vor Ort und online, Abendevent mit Live-Musik, Dinner und Cocktails

> [Tickets sichern](#)

## Insight Innovation | New Work

WANN: 19./20. Oktober 2022, jeweils 14:30-19:00 Uhr

WO: DORMERO HOHO, Wangari-Maathai-Platz 1, 1020 Wien

- Live-Demos und Fachvorträge zu nachhaltigen digitalen Tools
- Intelligentes Raummanagement, Raumklima, Wohlbefinden am Arbeitsplatz

> [Tickets sichern](#)



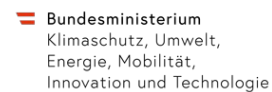
# GET INVOLVED!

Gemeinsam schaffen wir Innovationen!

Steffen Robbi | [steffen.robbi@digitalfindetstadt.at](mailto:steffen.robbi@digitalfindetstadt.at) | M +43 664 3582908

[www.digitalfindetstadt.at](http://www.digitalfindetstadt.at)

## FÖRDERGEBER



Bundesministerium  
Klimaschutz, Umwelt,  
Energie, Mobilität,  
Innovation und Technologie



**FFG**  
Forschung wirkt.



**STADT**  
der Zukunft  
INNOVATIONSLABOR

## GESELLSCHAFTER



**AIT**  
AUSTRIAN INSTITUTE  
OF TECHNOLOGY  
TOMORROW TODAY



**FMA**  
Facility Management Austria



**LEBENSZYKLUS BAU**  
Planen | Bauen | Betreiben | Finanzieren



**SMART  
CONSTRUCTION  
AUSTRIA**



**VZI**  
VERBAND DER ZIVILTECHNIKE  
UND INGENIEURBETRIEBE

## PARTNER

