Report (+) PLUS: Bau & Immobilien Report **16.11.2021**
Erscheinungsland: Österreich | Auflage: 11.000 | Reichweite: k.A. (k.A.) | Artikelumfang: 62.250 mm²
Seite: 26-30 1/5

Thema: PHH Rechtsanwälte
Autor: Bernd Affenzeller

Energiegemeinschaften – Recht und Finanzierung

Von Bernd Affenzeller

Seit 2017 bietet das Elektrizitätswirtschafts- und -organisationsgesetz (ElWOG) die Möglichkeit von gemeinschaftlichen Erzeugungsanlagen. Allerdings war es bislang nicht möglich, mehrere Mitglieder über das öffentliche Verteilernetz zu verbinden. Entsprechend überschaubar war der Erfolg. Jetzt bekommt das Thema neuen Schwung. Mit dem Erneuerbaren-Ausbau-Gesetz und einer Novelle des ElWOG wird die Grundlage für Erneuerbare-Energie-Gemeinschaften (EEG) und Bürgerenergiegemeinschaften (BEG) geschaffen (siehe Übersicht). »In Zukunft kann das Verteilernetz genutzt werden und das sogar zu vergünstigten Konditionen. Damit können auch Mitglieder verbunden werden, die nicht im selben Gebäude oder Gebäudeverbund leben«, erklärt Dominik Kurzmann, Experte für Energierecht und Finanzierungen von Energieprojekten bei PHH Rechtsanwälte. Mit der Bürgerenergiegemeinschaft können sogar Bundesländergrenzen überschritten werden. Weil dafür aber höhere Netzkosten anfallen, glaubt Kurzmann, dass sich EEG gegenüber BEG wohl durchsetzen werden.

>> Großes Interesse <<

Österreich will bis zum Jahr 2030 100 Prozent des Stroms aus erneuerbaren Energien produzieren. Einen wesentlichen Beitrag dazu sollen Energiemeinschaften liefern. Sie ermöglichen eine lokale und dezentrale Produktion von erneuerbarer Energie und bieten mit reduzierten Gebühren und zusätzlichen Förderungen eine preisstabile Unabhängigkeit vom Energiemarkt. Die Mitglieder können gemeinsam Energie erzeugen, verbrauchen, speichern und verkaufen.

Das Interesse an Energiegemeinschaften ist groß. »An uns treten Gemeinden, Anlagenbauer und Energieversorger heran, um gemeinsame Möglichkeiten auszuloten«, sagt Kurzmann. Die Anlagenbauer wollen Photovoltaikanlagen errichten, wofür in vielen Fällen Umwidmungen der Gemeinden nötig sind. Die Gemeinden können selbst Teil der Energiegemeinschaft sein und zusätzlich ihren Bürgern günstige Energie zur Verfügung stellen. Und die Energieversorger stellen ihre Netze zur Verfügung und bieten

Fotos: iStock, PHH Rechtsanwälte

Anfragen für weitere Nutzungsrechte an den Verlag
Presseclipping erstellt am 16.11.2021 für PHH Rechtsanwälte zum eigenen Gebrauch nach §42a UrhG.
© CLIP Mediaservice 2021 - www.clip.at

Thema: PHH Rechtsanwälte

Autor: Bernd Affenzeller

Bis zum Jahr 2030 sollen in Österreich 100 Prozent des Stroms aus erneuerbaren Energien stammen. Einen wesentlichen Beitrag dazu können Energiegemeinschaften liefern. Die Grundlagen dafür wurden im Sommer vom Nationalrat geschaffen. Damit öffnen sich nicht zuletzt für die Bau- und Immobilienbranche spannende neue Geschäftsfelder. Ein Überblick über die rechtlichen Aspekte und verschiedene Finanzierungsmöglichkeiten

Über PHH Rechtsanwälte

■ PHH RECHTSANWÄLTE IST eine der führenden Wirtschaftskanzleien Österreichs und wurde national und international mehrfach ausgezeichnet. Im Energiebereich bietet die Kanzlei langjährige Expertise bei der Entwicklung, Errichtung, Akquisition und Finanzierung von Energie- und Infrastrukturprojekten sowie im Umwelt-, Vergabe- und Gesellschaftsrecht.

Info: www.phh.at

Dienstleistungen rund um die aus dem ElWOG entstehenden Rechte und Pflichten.

>> Chance für die Immobilienwirtschaft <<

Großes Interesse ortet auch Lorena Škiljan, Managing Partner der Nobile Group, die im Bereich erneuerbarer Energien neue Geschäftsmodelle und Technologien entwickelt. Einen besonderen Schwerpunkt bilden dabei Erneuerbare-Energie-Gemeinschaften. Die Nachfrage kommt nicht zuletzt aus der Bau- und Immobilienbranche. »Bauträger, Architekten und Baufirmen sind sehr interessiert«, sagt Škiljan. Unter dem Stichwort der Sektorkopplung kann die Erzeugung von erneuerbarem Strom und Wärme miteinander verbunden werden. »Das ist eine logische Erweiterung der Wertschöpfung. Rund um das Gebäude entsteht ein eigenes Ökosystem«, ergänzt Geschäftsführer und Co-Founder Peter Gönitzer, CEO der Nobile Group. Während bislang die Erlöse vor allem aus der Vermietung oder dem Verkauf der Immobilie gekommen ist, können Energiegemeinschaften eine neue Erlössäule bilden. Photovoltaikanlagen auf Dachflächen können an Energiegemeinschaften verpachtet werden, Bauträger und Immobilieneigentümer können aber auch selbst Teil der Energiegemeinschaft werden. »Mit den Eigentümern oder Mietern hat man fixe Abnehmer und man schafft einen kalkulierbaren Mehrumsatz ohne konjunkturelle Schwankung«, so Gönitzer. Wird die überschüssige Energie lediglich ins Netz eingespeist, ist mit bescheidenen Renditen von 1-3 % zu rechnen. »Versorgt man aber die Umgebung mit, steigen die Renditen auf 5-6 %«, erklärt Gönitzer.

Die Finanzierung der Infrastruktur für erneuerbare Energiegewinnung stellt laut Gönitzer aufgrund des aktuellen Zinsniveaus und den attraktiven Fördermöglichkeiten aktuell kein Problem dar. Allerdings wäre es wichtig, dass zukünftig auch die Planungsphase gefördert wird. »Wenn man hier in Vorleistung gehen muss, könnte das zu einem echten Hemmschuh werden«, ist Škiljan überzeugt.

>> Gesellschaftsform & Partner <<

Eine zentrale Herausforderung für Energiegemeinschaften wird es sein, die richtige Gesellschaftsform zu finden. Während viele in erster Linie an die Vereinsform denken, ist Kurzmann skeptisch. »Es braucht klare Strukturen und eine Corporate Governance, die Haftungsfragen müssen geklärt sein«, sagt Kurzmann, der die Genossenschaft favorisiert. Wie Energiegemeinschaften verfolgen auch Genossenschaften einen Förderzweck. Ähnlich wie bei einem Verein, aber anders als bei Kapitalgesellschaften können auch die Mitglieder leicht wechseln und neue Mitglieder ▶

»Für eine funktionierende Energiegemeinschaft braucht es neben einer passenden Gesellschaftsform auch die richtigen Partner«, sagt Dominik Kurzmann, PHH Rechtsanwälte.

Anfragen für weitere Nutzungsrechte an den Verlag
Presseclipping erstellt am 16.11.2021 für PHH Rechtsanwälte zum eigenen Gebrauch nach §42a UrhG. © CLIP Mediaservice 2021 - www.clip.at

Thema: PHH Rechtsanwälte

Autor: Bernd Affenzeller

> ENERGIE

Energiegemeinschaften im Überblick

Die vorliegende Übersicht entstand in Zusammenarbeit mit PHH Rechtsanwälte

	Gemeinschaftliche Erzeugungsanlagen seit 2017	Neu: Erneuerbare-Energie-Gemeinschaften	Neu: Bürgerenergie-gemeinschaften	Erläuterung
Ziel	Erzeugung und Nutzung von elektrischem Strom durch mehrere Parteien z.B. in einem Wohnhaus	Erzeugung, Verbrauch, Speicherung und Verkauf von Energie aus erneuerbaren Energiequellen unter Nutzung eines Verteilernetzes	Erzeugung, Verbrauch, Speicherung und Verkauf von elektrischem Strom aus erneuerbaren Energiequellen unter Nutzung eines Verteilernetzes	Grundsätzlich sieht das ElWOG schon seit 2017 die Möglichkeit einer gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage vor. Allerdings war es bisher nicht möglich, mehrere Mitglieder über das öffentliche Verteilernetz zu verbinden. Die in den Novellen vorgesehenen Energiegemeinschaften gehen somit weit über das Konzept der gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage hinaus.
Lokalität	■ Extreme räumliche Nähe (Verteilernetz steht nicht zur Verfügung) Auf einem Wohnhaus wird eine PV-Anlage errichtet und der Strom kann von den Eigentümern verbraucht werden.	■ Räumliche Nähe In einem Ort schließen sich drei Haushalte zusammen, um gemeinsam auf geeigneten Dächern eine PV-Anlage zu errichten. Die erzeugte Energie können die Mitglieder zu vergünstigten Konditionen nutzen. Die Gemeinschaft kann den Überschuss auch speichern oder verkaufen	■ Keine räumliche Begrenzung Drei Gemeinden entschließen sich, gemeinsam ein Wasserkraftwerk, eine PV-Freiflächenanlage oder einen Windpark zu errichten. Die Gemeinden müssen dabei nicht in unmittelbarer Nachbarschaft liegen, sondern können auch in unterschiedlichen Bundesländern liegen.	Im Unterschied zu Energiegemeinschaften können sich Bürgerenergiegemeinschaften über Bundesländergrenzen hinweg zusammenschließen.
Was wird erzeugt	Elektrische Energie	Alle erneuerbaren Energien	Ausschließlich elektrische Energie, schließen nicht-erneuerbare Technologien nicht aus	Erneuerbare Energiegemeinschaften können etwa auch ein Biomassekraftwerk betreiben oder auf reine Wärmegewinnung setzen. Bürgerenergiegemeinschaften könnten theoretisch auch ein Kohlekraftwerk bauen.
Mitglieder + Anteilseigener	Mindestens zwei oder mehrere Parteien; natürliche oder juristische Person oder eingetragene Personengesellschaft.	Natürliche Personen, Gemeinden, Rechtsträger von Behörden in Bezug auf lokale Dienststellen und sonstige juristische Personen des öffentlichen Rechts oder KMU.	Natürliche sowie juristische Personen und Gebietskörperschaften.	Bürgerenergiegemeinschaften haben einen weiteren Mitgliederkreis.
Entscheidungsmacht/ Kontrolle		Anteilseigner oder Mitglieder in der Nähe der Projekte	Natürliche Personen, Gebietskörperschaften, einschließlich Gemeinden und KMUs, die nicht primär im Energiesektor tätig sind	
Organisationsformen	Es handelte sich dabei um keine Erfolgsgeschichte. Die Eigentumsverhältnisse an einer solchen Anlage müssen vertraglich geregelt sein.	Prinzipiell können Energiegemeinschaften als gemeinnützige Vereine, Personengesellschaften, Genossenschaften, Kapitalgesellschaften oder ähnliche Vereinigungen gegründet werden. Wichtig ist die Gemeinnützigkeit, Hauptzweck soll das Erzielen von Umwelt-, Wirtschafts- oder sozialen Gemeinschaftsvorteilen sein.		Energiegemeinschaften sollen im Sinne der Gemeinnützigkeit ohne vorrangige Gewinnabsicht agieren.

Anfragen für weitere Nutzungsrechte an den Verlag
Presseclipping erstellt am 16.11.2021 für PHH Rechtsanwälte zum eigenen Gebrauch nach §42a UrhG. © CLIP Mediaservice 2021 - www.clip.at

Report (+) PLUS: Bau & Immobilien Report **16.11.2021**
Erscheinungsland: Österreich | Auflage: 11.000 | Reichweite: k.A. (k.A.) | Artikelumfang: 62.250 mm²
Seite: 26-30 4/5

Thema: PHH Rechtsanwälte

Autor: Bernd Affenzeller

»Der CO_2-Fußabdruck wird in Zukunft den Wert einen Immobilie maßgeblich mitbestimmen. Nicht nur bei der Veräußerung, sondern auch in der Bilanzierung. Entsprechend groß ist das Interesse an erneuerbaren Energiegemeinschaften«, sagen Lorena Škiljan und Peter Gönitzer, Nobile Group.

Fotos: Nobile Group

aufgenommen werden. Da werde sich laut Kurzmann in absehbarer Zeit ein Standard durchsetzen.

Eine weitere Herausforderung sind die richtigen Partner. »Für alles, was ich nicht selbst abdecken kann, muss ich externe Experten ins Boot holen«, so Kurzmann.

>> Der letzte Schritt <<

Das für Energiegemeinschaften nötige EAG und die Novelle des ElWOG wurden in der letzten Sitzung des Nationalrats vor der Sommerpause verabschiedet. Für Kurzmann, Gönitzer und Škiljan war das ein enorm wichtiger Schritt. »Das Interesse ist groß. Gemeinden, Anlagenbauer, Energieversorger und die Wohnbaugenossenschaften – alle wollen loslegen«, sagt Kurzmann, der vom Erfolg des Konzepts überzeugt ist – ebenso wie Gönitzer und Škiljan, die davon ausgehen, dass es in drei bis fünf Jahren in Österreich mehrere tausend Energiegemeinschaften geben wird. »Den Anfang wird der Strom machen, dann werden Wärme und Elektromobilität dazukommen.« ■

Über Nobile Group

■ NOBILEGROUP, ein Beratungsunternehmen und Projektentwickler für erneuerbare Energielösungen, wurde 2019 von Lorena Škiljan und Peter Gönitzer gegründet. Die beiden vereint eine langjährige Expertise im Energie- und Infrastruktursektor. Nobilegroup entwickelt gemeinsam mit kommunalen Kunden und Unternehmen Energiegemeinschaften und individuelle Energielösungen.

Info: www.nobile-group.com

Anfragen für weitere Nutzungsrechte an den Verlag
Presseclipping erstellt am 16.11.2021 für PHH Rechtsanwälte zum eigenen Gebrauch nach §42a UrhG.
© CLIP Mediaservice 2021 - www.clip.at

Thema: PHH Rechtsanwälte

Autor: Bernd Affenzeller

ENERGIE

NEUE VERHÄLTNISSE. An die Stelle der klassischen Lieferant-Kunden-Beziehung trittder Geminschaftsgedanke mit gleichberechtigten Partnern.

Finanzierungsbeispiele für Energiegemeinschaften

(Quelle: PHH Rechtsanwälte)

	Variante A	Variante B	Variante C	Variante D
Anlagenbau	Gemeinde beauftragt Bau der Anlage und ist Eigentümer der Anlage.	Energiegemeinschaft pachtet Anlage von Anlagenbauer. Anlagenbauer bleibt Eigentümer.	Anlage wird nicht an Energiegemeinschaft verpachtet, sondern an ein Mitglied, etwa eine Gemeinde.	Die Energiegemeinschaft oder eines ihrer Mitglieder bringt den Grund ein, auf dem die Anlage errichtet wird bzw. ist.
Betrieb der Anlage und Nutzung der Energie	Gemeinde betreibt die Anlage selbst und ist für den Netzbetrieb sowie die Abrechnung verantwortlich. Die Mitglieder erhalten den Strom zu vergünstigten Konditionen.	Netzbetrieb und Abrechnung erfolgt durch einen externen Service Provider, der ein Serviceentgelt an die Energiegemeinschaft verrechnet. Mitglieder zahlen Strombezug zu begünstigen Konditionen und Anteil an der Pacht an die Energiegemeinschaft.	Der Anlagenpächter deckt den Eigenbedarf und gibt den Überschuss an die Energiegemeinschaft weiter. Die restlichen Mitglieder bezahlen zu vergünstigten Konditionen ihren Strombezug.	Der Anlagenbauer pachtet den Grund, auf dem die Anlage errichtet wird und verpachtet die Anlage wiederum an die Energiegemeinschaft. Die Mitglieder erhalten auch hier den Strom zu vergünstigten Konditionen und zahlen einen Anteil der Pacht.
Verkauf Überschuss: Dieser Schritt ist in allen Varianten gleich	Die Energiegemeinschaft verkauft den überschüssigen Strom und speist ihn in das Verteilernetz ein. Der Verkaufserlös fließt an die Gemeinschaft und kommt den Mitgliedern zugute.			
Vorteile	Die Gemeinde ist Eigentümerin und die Gemeinschaft Betreiberin der Anlage und unabhängig von Dritten Dienstleistern.	Die Energiegemeinschaft lagert alle Risken an externe Partner aus.	Diese Variante kann sinnvoll sein, wenn der Hauptpächter bereits mit dem Anlagenbauer in Vertragsbeziehung steht.	In diesem Fall könnte der Grund z.B. zu vergünstigten Konditionen zur Verfügung gestellt werden, was wiederum die Gesamtkosten für die Gemeinschaft minimiert.
Risken	Sowohl der Anlagenbau als auch der Betrieb bedeuten für die Gemeinschaften ein hohes finanzielles Risiko und Pflichten im Sinne des EIWOG. Nur bei entsprechender Expertise innerhalb der Gemeinschaft und/oder kleineren Anlagen empfehlenswert.	Um dennoch einen wirtschaftlichen Nutzen für die Mitglieder zu generieren, braucht es eine gewisse Anlagengröße.	Abhängigkeit der anderen Mitglieder vom Hauptpächter. Denn dieser deckt zuerst seinen Eigenbedarf ab, erst dann profitieren die restlichen Mitglieder.	Abhängigkeit der Gemeinschaft vom Grundeigentümer. Ist daher vor allem sinnvoll, wenn es sich etwa um einen Besitz einer Gemeinde handelt.

Anfragen für weitere Nutzungsrechte an den Verlag
Presseclipping erstellt am 16.11.2021 für PHH Rechtsanwälte zum eigenen Gebrauch nach §42a UrhG. © CLIP Mediaservice 2021 - www.clip.at