

---

## Presseinformation

Berlin, 22. Juli 2019

### **Sonnenkraft sorgt für Elektromobilität und Mieterstrom im Quartier**

Günstiger Solarstrom vom Dach, Elektroautos mit Ladesäulen gleich vorm Haus, nutzbar rund um die Uhr für Mieter wie für Gewerbetreibende: *Beim Projekt „WINNER“ im Technologieprogramm IKT für Elektromobilität III (IKT EM III) des Bundeswirtschaftsministeriums (BMWi) haben sieben Konsortialpartner in der Praxis getestet, welche Vorteile die Verbindung von Elektromobilität und Mieterstrom für die Wohnungswirtschaft, Mieter und Betriebe im Quartier bringen können. Erfahrungen und Ergebnisse aus dem Projekt finden sich detailliert in zwei praxisrelevanten Leitfäden, die kostenfrei beim Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften erhältlich sind.*

Die Idee ist einfach – und doch zeigen sich in der praktischen Anwendung mindestens so viele Chancen wie Risiken. Deshalb sind die Erfahrungen aus dem IKT EM III-Projekt „WINNER“ (Wohnungswirtschaftlich integrierte netzneutrale Elektromobilität in Quartier und Region) für die Wohnungswirtschaft und die künftige Quartiersentwicklung außerordentlich wertvoll. „WINNER“ ist angetreten, um zugleich die Mobilitäts- und Energiewende zu unterstützen: Der umweltfreundlich gewonnene Solarstrom aus der Wohnungswirtschaft soll quartiersbezogen die individuelle und die gewerbliche Elektromobilität fördern.

Das WINNER-Modell dient außerdem der Wohnungswirtschaft als attraktiver Zusatz und Beitrag zur CO<sub>2</sub>-Reduktion bei Gebäuden, es bildet für Mieter eine umweltfreundliche und günstige Stromquelle, entlastet die Stromnetze, und es senkt die Kosten bei der individuellen und gewerblichen Mobilität. Geht das Konzept langfristig auf, so könnte es umweltschonend den Verkehr samt Parkplatzsuche im Quartier reduzieren, CO<sub>2</sub> einsparen, Verkehrslärm minimieren und manch einen Mieter oder Gewerbetreibenden zum Verzicht aufs eigene Fahrzeug bewegen.

Zum WINNER-Konsortium gehören neben dem Konsortialführer Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG (CSg) der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG), die Friedrich-Schiller-Universität Jena, die GEMAG Gebäudemanagement AG, die HEOS Energy GmbH, die NSC GmbH und die Mobility Center GmbH mit ihrem Carsharing-Angebot teilAuto.

Seit mehr als einem Jahr produziert eine Photovoltaik-Anlage auf einem Gebäude der Siedlungsgemeinschaft in der Chemnitzer Alfons-Pech-Straße Strom, der als Mieterstrom günstig an die Mieter abgegeben wird und zudem vier Elektrofahrzeuge innerhalb eines Carsharing-Pools antreibt. Nach dieser Testphase – und kurz vor dem Projektende – liegen erste Resultate vor.

## **Mieter und Betriebe gewinnen mit WINNER**

Die Projektziele von „WINNER“ sind überwiegend realisiert worden. So erhalten die teilnehmenden Mieter im Wohngebäude Alfons-Pech-Straße preiswerten Solarstrom und können je nach Stromverbrauch gegenüber dem Grundversorgungstarif jährlich bis zu 80 Euro sparen. Zudem erhalten sie und Gewerbetreibende im Quartier Zugang zum Carsharing-Angebot. Dabei geht dieses Angebot neue Wege: Es gibt Elektrofahrzeuge mit gemischter Nutzung, stehen also Gewerbetreibenden wie Mietern zur Verfügung. Andere Elektrofahrzeug dagegen werden allein von einem Betrieb genutzt oder sind ausschließlich Mietern vorbehalten.

Besonders das Gewerbe ist bisher mit dem elektromobilen Angebot zufrieden – es kann auf diese Weise eigene PKW-Flotten verkleinern oder auf die Anschaffung neuer Fahrzeuge verzichten. Auf Seiten der Mieter hängt die Akzeptanz von Carsharing-Angeboten stark von der Altersstruktur und der Gewohnheit eines eigenen Verbrennungsfahrzeugs vor der Haustür ab.

Erste Auswertungen zeigen, dass das Teilprojekt „Mieterstrom“ langfristig wirtschaftlich sein kann. Die Investitionen beliefen sich auf eine Gesamtsumme von 107.000 Euro, aus der unter anderem eine Dach-Photovoltaik (PV)-Anlage (34 kWp) finanziert wurde. Dagegen ist das Teilprojekt „Ladeinfrastruktur“ mit einer Negativ-Rendite von etwa zehn Prozent aktuell noch defizitär. Gründe dafür sind die hohen Kosten für die Installation und die jährlich vierstelligen Kosten für den Betrieb der öffentlichen Ladesäulen. Auch die recht hohen Anforderungen der Ladesäulenförderung tragen dazu bei, dass sich die Kosten derzeit kaum durch den Stromverkauf amortisieren.

## **Mieterstrom inklusive Carsharing-System im Quartier können rentabel sein**

„Ein solches Projekt hat in der Wohnungswirtschaft dann gute Chancen, wenn es groß und über mehrere Wohneinheiten gedacht wird“, resümiert Sven Winkler, Referent Betriebswirtschaft vom Verband Sächsischer Wohngenossenschaften die WINNER-Ergebnisse. Die Erfahrungen des IKT EM III-Projektes „WINNER“ zeigten, so Winkler, dass dezentral gewonnener Strom – etwa mit einer PV-Anlage – und daran angeschlossene Mieterstrom- und Carsharing-Projekte mit Elektroautos erfolgversprechend sind. Das gelte insbesondere dann, wenn neue Wohnanlagen errichtet würden. „Der günstige Mieterstrom und die bereitgestellte E-Mobilität samt Carsharing und Lademöglichkeit bilden dann einen echten Mehrwert für Mieter, für die lokalen Gewerbetreibenden und das gesamte Quartier“, so Winkler.

Aufbauend auf dem Pilotprojekt „WINNER“ können Folgeprojekte künftig Sparpotenziale heben. Bei neuen Wohnanlagen entfallen teure Netzanschlusskosten, weil die notwendige Anschlusskapazität nicht nachträglich angepasst werden muss. Pendelt sich in absehbarer Zeit der Preis des Ladestroms (derzeit bei etwa 30 Cent/kWh) auf 35 bis 40 Cent (bei Schnellladungen ggf. auch höher) ein, kann bei entsprechenden Lademengen ein wirtschaftlicher Betrieb realisiert werden.

## **Auch die Wohnungswirtschaft zeigt Interesse**

Anfangs noch eher skeptisch beäugt, zeige die Wohnungswirtschaft mittlerweile ein verstärktes Interesse an diesem Modell, so Winkler. Hinzu kommt, dass die Bundesregierung erst kürzlich das Körperschaftssteuergesetz novelliert hat. Demnach dürfen Wohnungsgenossenschaften nun bis zu 20 Prozent ihres Umsatzes aus dem Verkauf von Mieterstrom erwirtschaften, ohne dabei die Steuervorteile zu verlieren, die der genossenschaftliche Wohnungsbau genießt. Vorher lag die Grenze für Einnahmen aus Tätigkeiten, die nicht mit der Vermietung von Wohnungen an Genossenschaftsmitglieder zusammenhängen, bei lediglich zehn Prozent Umsatz. Allerdings behindern derzeit noch andere gesetzliche Vorgaben die Energie- und Verkehrswende im Quartier. So können beispielsweise Quartierskonzepte nur im engen gesetzlichen Rahmen umgesetzt werden. Sven Winkler sieht hier eine Benachteiligung von Mieterstrom gegenüber dem Eigenverbrauch, etwa in einem Einfamilienhaus.

Die Leitfäden „Mieterstrom für die Wohnungswirtschaft“ und „Ladeinfrastruktur und Elektromobilität für die Wohnungswirtschaft“ erscheinen im Oktober und sind ab sofort beim Verband Sächsischer Wohngenossenschaften unter „verband@vswg.de“ bestellbar.

Weitere Informationen: [www.digitale-technologien.de](http://www.digitale-technologien.de)

---

## **Über das Technologieprogramm „IKT für Elektromobilität“**

*Im Technologieprogramm „IKT für Elektromobilität III: Einbindung von gewerblichen Elektrofahrzeugen in Logistik-, Energie und Mobilitätsinfrastrukturen“ fördert das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) von 2016 - 2020 derzeit 22 Pilotprojekte mit ganzheitlichen Lösungskonzepten und beispielhaften Systemlösungen, die Technologien, Dienstleistungen und Geschäftsmodelle integrativ berücksichtigen. Im Mittelpunkt der Forschungsarbeiten stehen auf Informations- und Kommunikationstechnologien (IKT) basierende Innovationen bei Fahrzeugtechnik, wirtschaftlichen Flotten- und Logistikkonzepten, Lade-, Kommunikations- und Plattformtechnologien sowie die Einbindung von Elektrofahrzeugen in intelligente Energie- und Verkehrsnetze.*

---

## **Kontakt**

Redaktionsbüro Ecken  
Christoph Ecken  
Mobil: 49 (0) 160 / 91 087 557  
E-Mail: [christoph.ecken@redaktionsbuero-ecken.de](mailto:christoph.ecken@redaktionsbuero-ecken.de)

Geschäftsstelle IKT für Elektromobilität III  
Bismarckstraße 33  
10625 Berlin  
Telefon: +49 (0) 30 / 38 38 68 - 30  
E-Mail: [geschaefsstelle@ikt-em3.de](mailto:geschaefsstelle@ikt-em3.de)