

# Die Wohnungswirtschaft Deutschland



## GdW Stellungnahme

zum Vorschlag des BMWi für die Förderung der  
KWK – KWKG 2015

Mai 2015

Herausgeber:  
GdW Bundesverband  
deutscher Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen e.V.  
Mecklenburgische Straße 57  
14197 Berlin  
Telefon: +49 (0)30 82403-0  
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW  
3, rue du Luxembourg  
1000 Bruxelles  
Telefon: +32 2 5 50 16 11  
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: [mail@gdw.de](mailto:mail@gdw.de)  
Internet: <http://www.gdw.de>

# GdW Stellungnahme zum Vorschlag des BMWi für die Förderung der KWK – KWKG 2015

## 1 Zusammenfassung

Durch das BMWi wurden erste Eckpunkte für eine Novellierung des KWK-Gesetzes in Form von Vorschlägen vorgelegt. Auch in Zukunft soll eine hoch effiziente und klimafreundliche KWK eine wichtige Rolle im Rahmen der Energiewende spielen. Die künftige Förderung der KWK soll dabei so ausgestaltet werden, dass sie mit den anderen Zielen der Energiewende kompatibel ist.

Für die Wohnungswirtschaft sind besonders die Auswirkungen auf Mieterstrommodelle von Bedeutung. Mieterstrommodelle sind geschichtlich "eine junge Pflanze", sie wurden erst durch die KWK-Novelle 2009 praktisch möglich. Das BMWi schlägt nun eine Reduzierung (bis 50 kW<sub>el</sub>) bzw. Streichung (über 50 kW<sub>el</sub>) der KWK-Zulage für KWK-Strom vor, der dezentral erzeugt, aber nicht eingespeist, sondern dezentral genutzt wird. Dies wird damit begründet, dass eine Überförderung abgebaut werden solle. Eigenstromerzeugung sei derzeit hoch profitabel.

**Mieterstrom ist kein Eigenstrom! Für an Mieter gelieferten Strom aus dezentralen KWK-Anlagen wird die EEG-Umlage in voller Höhe gezahlt. Wir bitten deshalb dringend darum,**

- **entweder Mieterstrom dem Eigenstrom gleichzustellen oder**
- **in der KWK-Novelle zwischen Eigenstrom und Mieterstrom zu differenzieren und für Mieterstrom die derzeitigen KWK-Zuschläge für Anlagen bis 2 MW<sub>el</sub> beizubehalten bzw. nur wenig abzusenken.**

Angesichts einer mittelfristig erwartbaren Strommenge von ca. 3,4 TWh aus Mieterstromprojekten fallen die dafür vorzusehenden Zuschlagsmengen kaum ins Gewicht. Sie würden beim EEG etwas über 100 Mio. EUR und beim KWK-G unter 100 Mio. EUR liegen und sich auf EEG- oder KWK-Umlage im Bereich 0,03 ct/kWh auswirken. Zur Sicherheit könnte ein entsprechender Deckel eingezogen werden.

Eine Definition von Mieterstrom im KWK-G (vergleichbar der Definition von Eigenstrom im EEG) würde sicherstellen, dass der KWK-Zuschlag auch genau diese Projekte erreicht.

Mieter sind beim Ausbau der erneuerbaren Energien diejenige Gruppe, die bislang am wenigsten tun kann und am meisten belastet wird. Mieterstromprojekte, insbesondere als Quartiersprojekt, führen zu besonders kostengünstigen und sozial verträglichen CO<sub>2</sub>-Minderungen.

Die geplante Reduzierung bzw. Streichung der KWK-Zulage für Mieterstrom widerspricht nicht zuletzt den Zielen des Koalitionsvertrages, der auf S. 116 sagt: "Wir werden das Quartier als wichtige Handlungsebene, z. B. für dezentrale Strom- und Wärmeversorgung stärken."

## **2 Begründung im Detail**

### **2.1 Warum Mieterstrom weiterhin einen KWK-Zuschlag braucht**

Der Wegfall einer Förderung für KWK-Strom, der nicht eingespeist, sondern dezentral als Mieterstrom genutzt wird, für KWK ab 50 kW<sub>el</sub> bedeutet ein weitgehendes Abwürgen von Mieterstromprojekten in diesem Bereich. Das betrifft ausgerechnet Quartiersprojekte mit Anlagen im Bereich von 200<sub>el</sub> bis 500<sub>el</sub> kW, die wirtschaftlich nicht mehr durchführbar sein werden.

Nach Aussagen von Betreibern von KWK-Anlagen benötigen diese im Bereich von 50-100 kW<sub>el</sub> mindestens 5 bis 6 Cent Erlöse aus dem Verkauf an der Börse und dem KWK-Zuschlag, d. h. bei einem Börsenpreis von 3 ct/kWh einen KWK-Zuschlag von 2 bis 3 Cent. Dies steht unter der Voraussetzung, dass mindestens 60 % des Stromes als Mieterstrom abgesetzt werden können. Eine Absenkung des KWK-Zuschlages um 1 ct/kWh scheint unter diesen Bedingungen vertretbar.

Mieterstrom kann mit einer etwas geringeren Förderung umgesetzt werden als die Einspeisung von KWK-Strom. Es wäre daher unverständlich, wenn eine KWK-Novelle zu mehr Einspeisung anstatt zu mehr vor-Ort-Verbrauch des Stromes führen würde.

Eine Förderung wäre wahrscheinlich entbehrlich, wenn bei einem KWK-Projekt in der Wohnungswirtschaft alle Mieter des Gebäudes oder Quartiers den KWK-Strom beziehen würden. Eine simple Lösung dazu wäre z.B., in diesen Fällen den Gebäudeeigentümer als Letztverbraucher zu betrachten und gleichzeitig entsprechende Wirtschaftlichkeitskriterien einzufordern. Damit würde allerdings das Wahlrecht der Mieter eingeschränkt.

Wir weisen noch einmal darauf hin, dass Mieterstrom keine Eigenstromerzeugung ist und die EEG-Umlage in vollem Umfang fällig wird. Technisch liegt zwar derselbe Sachverhalt vor (dezentrale Erzeugung und dezentrale Stromnutzung ohne Netzdurchleitung). Juristisch handelt es sich aber nicht um Eigenstrom, da zwei juristische Parteien Vermieter und Mieter oder Contractor und Mieter beteiligt sind. Die Wohnungswirtschaft hatte im Rahmen der EEG-Novelle eine Gleichbehandlung von Mieterstrom und Eigenstrom eingefordert, die aber nicht umgesetzt wurde.

Mieterstrom kann von Wohnungsunternehmen selbst oder durch Dritte bereitgestellt werden. Das Modell ist offen für alle Marktbeteiligten: Wohnungsunternehmen, Stadtwerke, Contractoren. Damit nicht ein Teil der Wohnungsunternehmen davon ausgeschlossen wird, ist aber in nahem zeitlichen Zusammenhang auch die Anpassung des Gewerbesteuergesetzes notwendig.

Nicht zuletzt trägt Mieterstrom zur Netzentlastung bei.

## 2.2

### Definition von Mieterstrom

Es ist offensichtlich, dass eine Definition des Versorgungsfalles Mieterstrom fehlt.

Mieterstrom zeichnet sich dadurch aus, dass Strom dezentral erzeugt wird und entweder innerhalb einer Kundenanlage ohne Durchleitung durch das öffentliche Netz oder im räumlichen Zusammenhang an Letztverbraucher mit einem Jahresverbrauch von bis zu 6.000 kWh geliefert wird (zu den 6.000 kWh siehe Abgrenzung in § 21c EnWG).

Mit einer expliziten Definition des Versorgungsfalles Mieterstrom wird sichergestellt, dass alle Regelungen, die dafür eingeführt werden, auch nur genau in diesem Fall zum Tragen kommen. Die Auswirkungen wären also sehr gut planbar und überschaubar, insbesondere wenn zusätzlich ein Deckel eingeführt würde. Gleichzeitig würde die Rolle der dezentralen Energieversorgung im Rahmen der Energiewende gestärkt.

Eine entsprechende Definition sollte im KWK-G getroffen werden, vergleichbar der Definition von Eigenstrom im EEG.

## 2.3

### Zum Umfang von Mieterstrom

Nicht alle Gebäude oder Quartiere sind für den Einsatz von Blockheizkraftwerken oder Photovoltaik-Anlagen geeignet. Ca. 27 % der vermieteten Mehrfamilienhäuser werden durch Fernwärme versorgt, wo KWK-Mieterstromprojekte ausscheiden<sup>1</sup>. Mittelfristig kommen geschätzt bis zu 3,4 Mio. Wohnungen (20 % der Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern) für Mieterstrom in Frage. Aufgrund der Nicht-Gleichzeitigkeit von Erzeugung und Verbrauch beträgt das Potenzial pro Haushalt etwa 1.000 kWh. Das Mieterstrompotenzial beträgt somit mittelfristig insgesamt 3,4 TWh, d.h. weniger als 1 % des gesamten Stromverbrauchs in Deutschland.

## 2.4

### Vorteile von Mieterstrom für Mieter und CO<sub>2</sub>-Bilanz

Bei dem heute üblichen energetischen Standard kann eine zusätzliche CO<sub>2</sub>-Minderung entweder durch bauliche Zusatzmaßnahmen mit gleichzeitiger Mehrbelastung der Wohnkosten erreicht werden oder durch Mieterstrom mit einer Entlastung bei den Strombezugskosten.

In einem Quartier mit 250 Wohnungen könnten durch Wärmeversorgung aus KWK statt wie bisher aus z. B. Gas- oder Ölkessel im Wärmebereich ca. 95 t CO<sub>2</sub> pro Jahr eingespart werden. Um dieselbe Menge CO<sub>2</sub> gegenüber einem heute üblichen energetischen Standard (100 bis 150 kWh/m<sup>2</sup>a) durch zusätzliche energetische Modernisierung bauseits einzusparen, müsste der Energieverbrauch noch

---

<sup>1</sup> Durchschnittlich werden in Deutschland ca. 13 % der Wohnungen mit Fernwärme versorgt. Bei den vermieteten Mehrfamilienhäusern sind es ca. 27 %, siehe Mikrozensus 2011, Zusatzerhebung.

einmal um 22 % vermindert werden, was bauliche Mehrkosten von etwa 1 Mio. EUR für das Quartier entsprechen würde. Bruttowarm würde die Kostenerhöhung für die Mieter ca. 0,40 EUR/m<sup>2</sup> und Monat betragen (zusätzliche Mieterhöhung minus zusätzliche Energieeinsparung), d. h. 280 EUR im Jahr.

Werden die gleichen 95 t CO<sub>2</sub>-Minderung aber durch KWK-Einsatz erreicht und sollte es gelingen, Mieterstrom (ca. 1.000 kWh im Jahr) günstiger anzubieten als der Grundversorger, so wird der Haushalt pro Cent Kostenvorteil um 10 EUR pro Jahr entlastet.

Berlin, 08.05.2015

GdW Bundesverband  
deutscher Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen e.V.

Mecklenburgische Str. 57  
14197 Berlin  
Telefon: +49 (0)30 82403-0  
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW  
3, rue du Luxembourg  
1000 Bruxelles  
BELGIEN  
Telefon: +32 2 5 50 16 11  
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: [mail@gdw.de](mailto:mail@gdw.de)  
Internet: <http://www.gdw.de>