

Gemeinschaftliche Nutzung von Stromerzeugungsanlagen

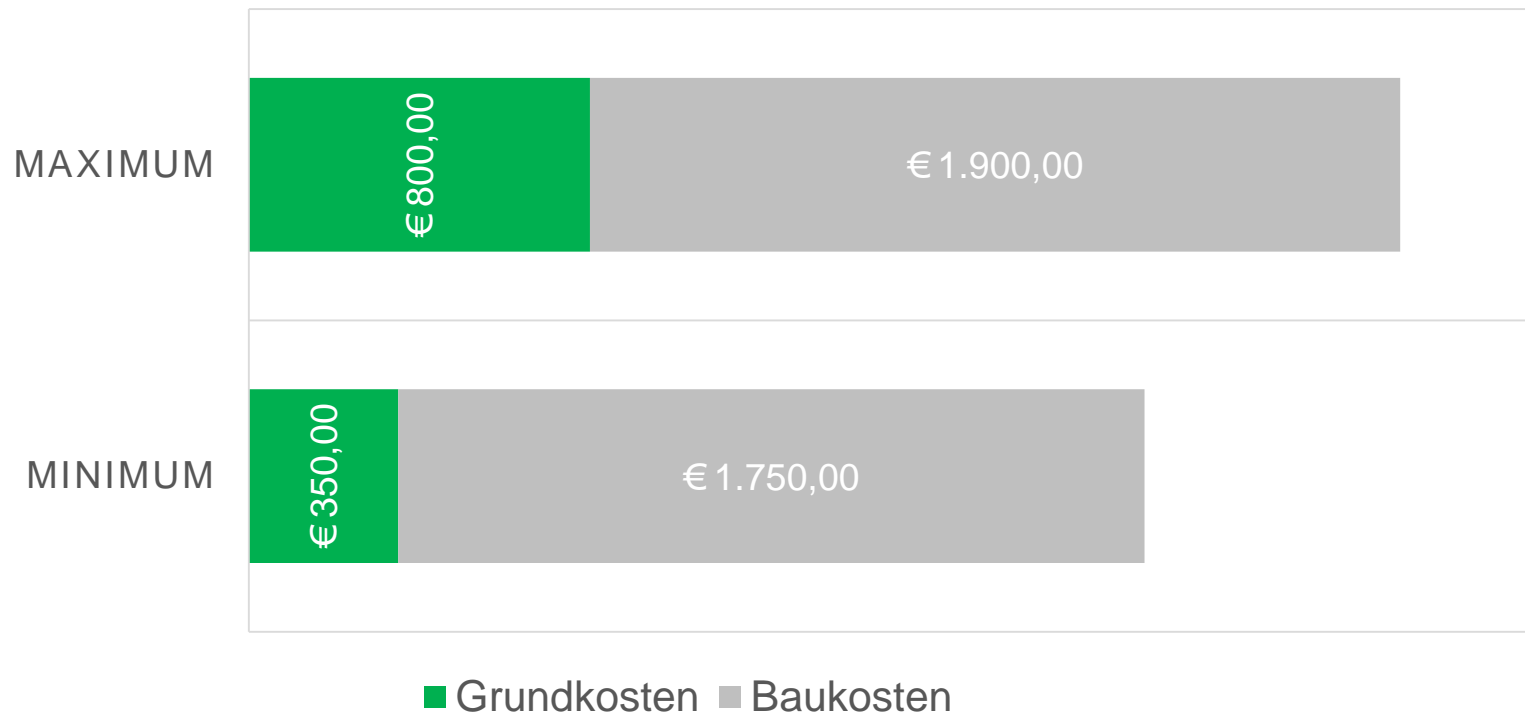
Fleming's Hotel

Wien, 24. Oktober 2017

Potenziale für die Nutzung gemeinschaftlicher Photovoltaikanlagen

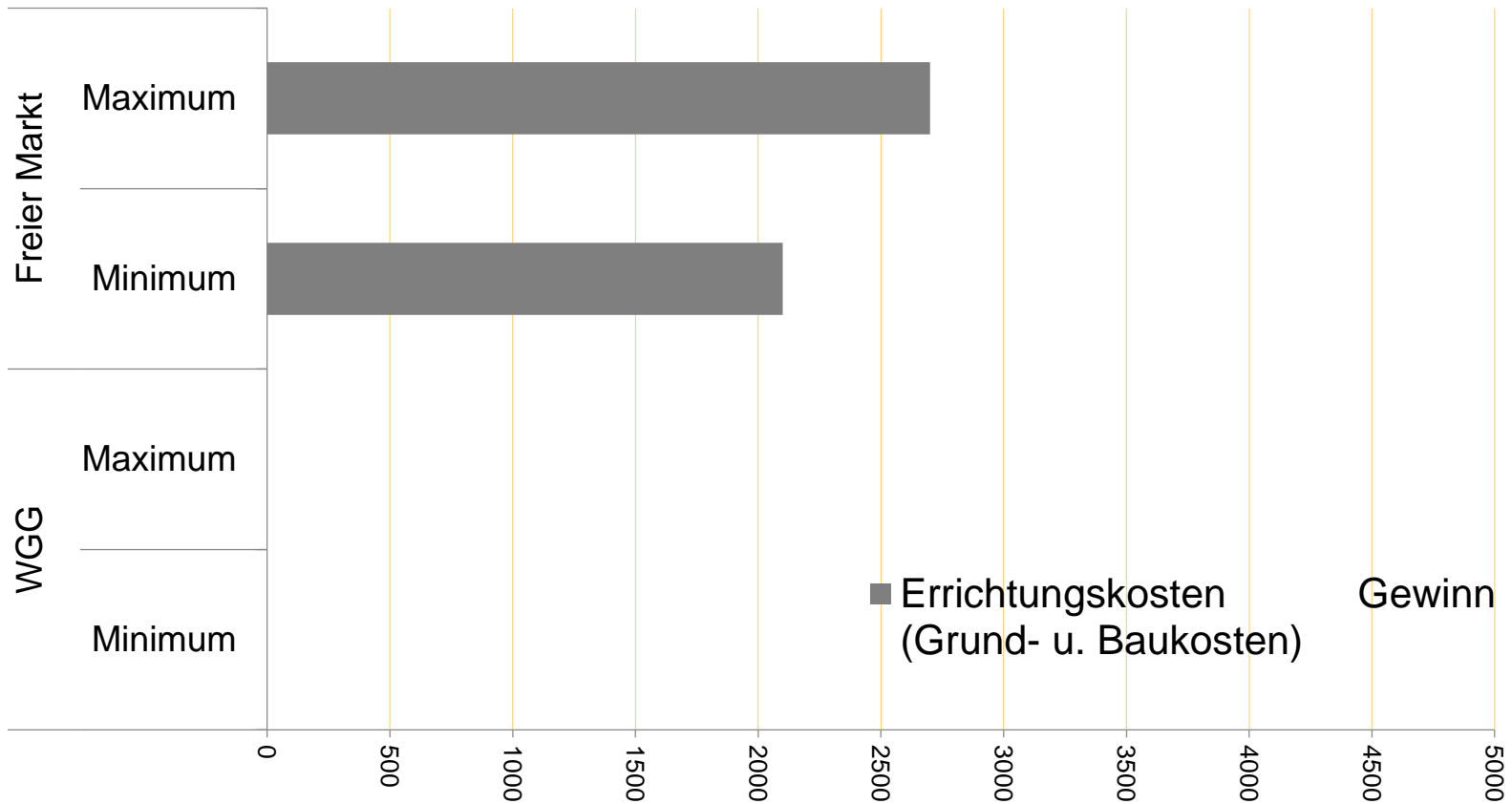
*Die Sicht eines gemeinnützigen Wohnungs-
unternehmens*

Errichtungskosten im Wohnbau



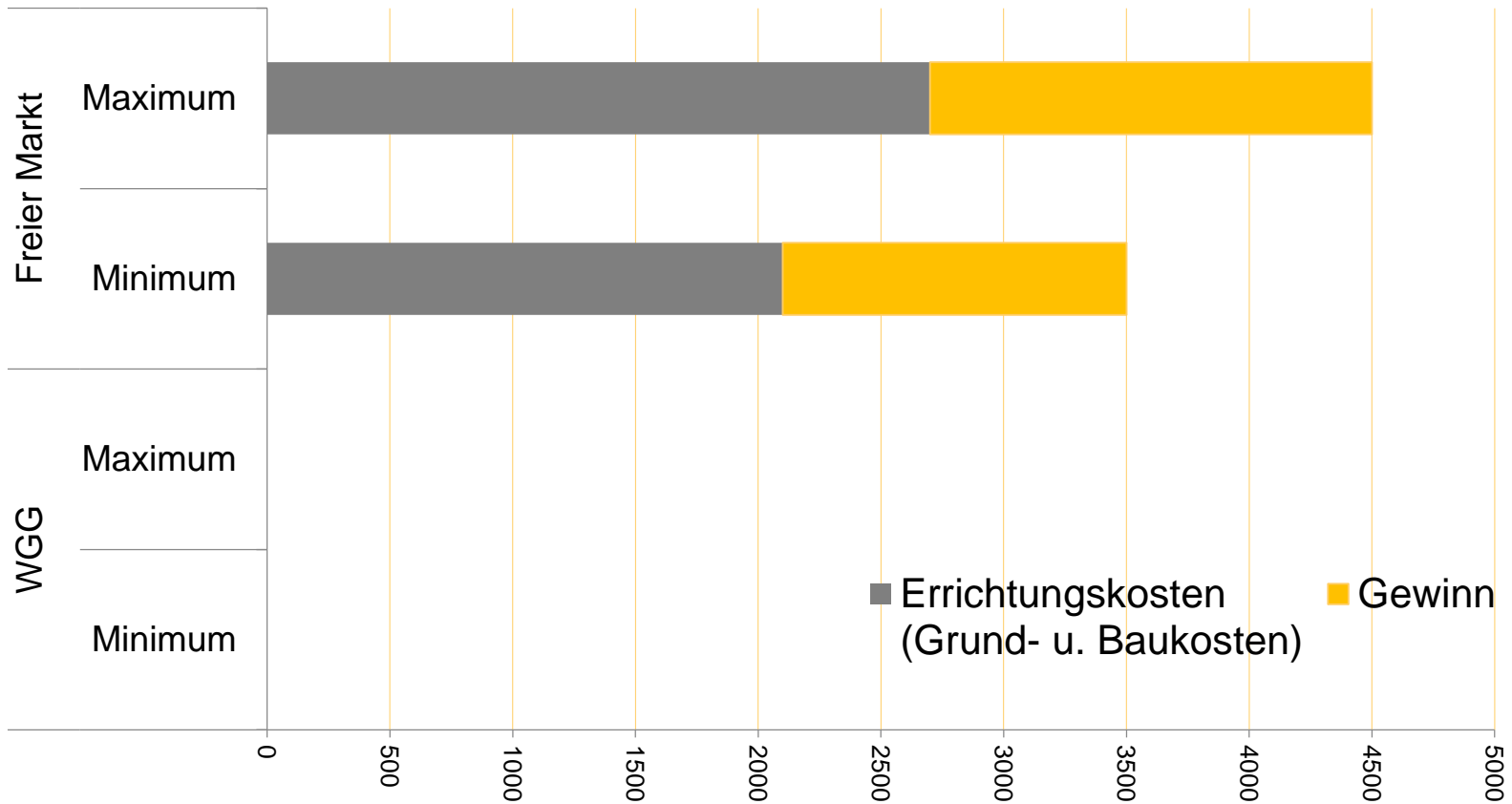
Basis: Wiener-Randbezirke

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



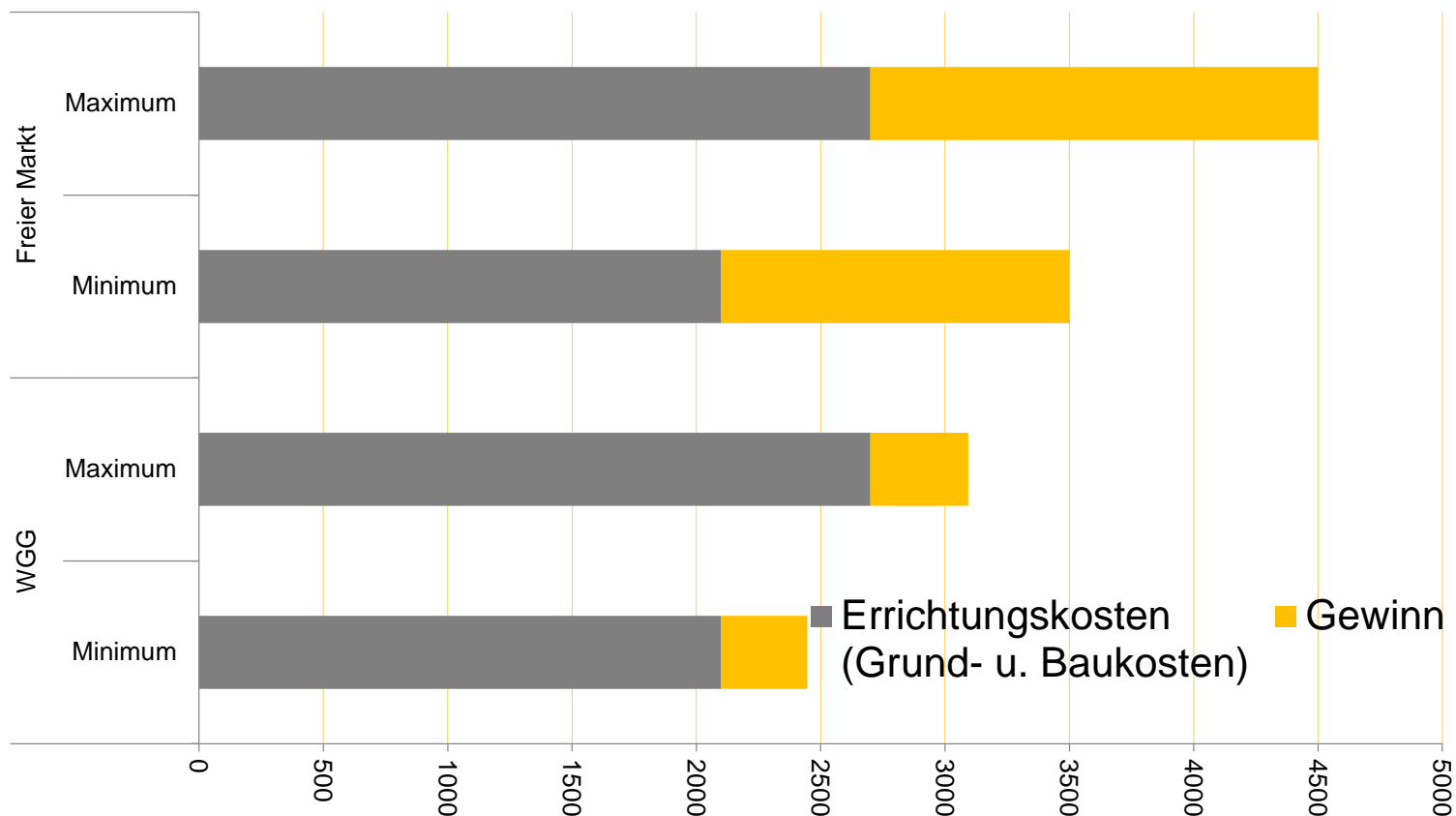
Basis: Wiener-Randbezirke

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



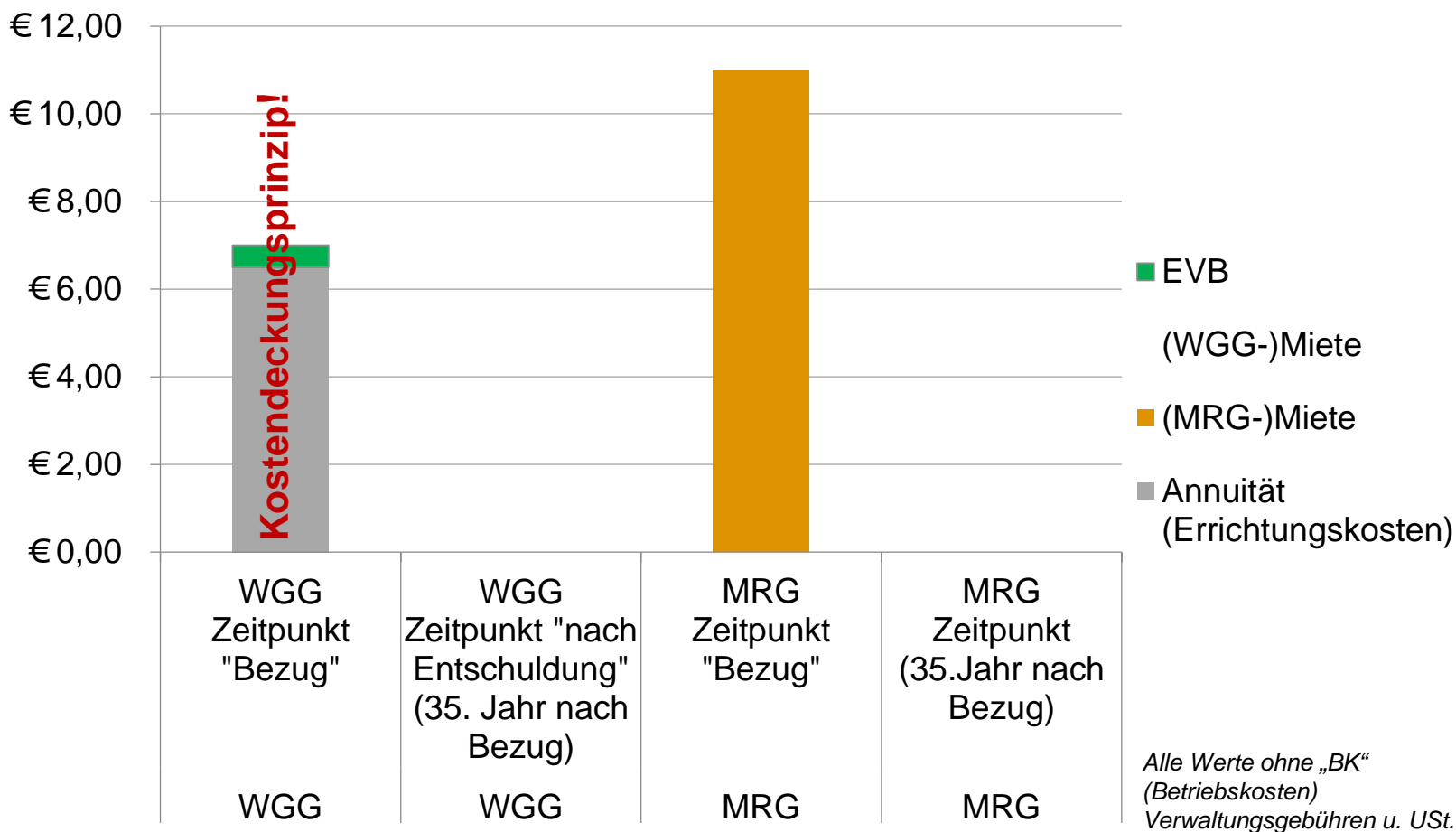
Basis: Wiener-Randbezirke

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

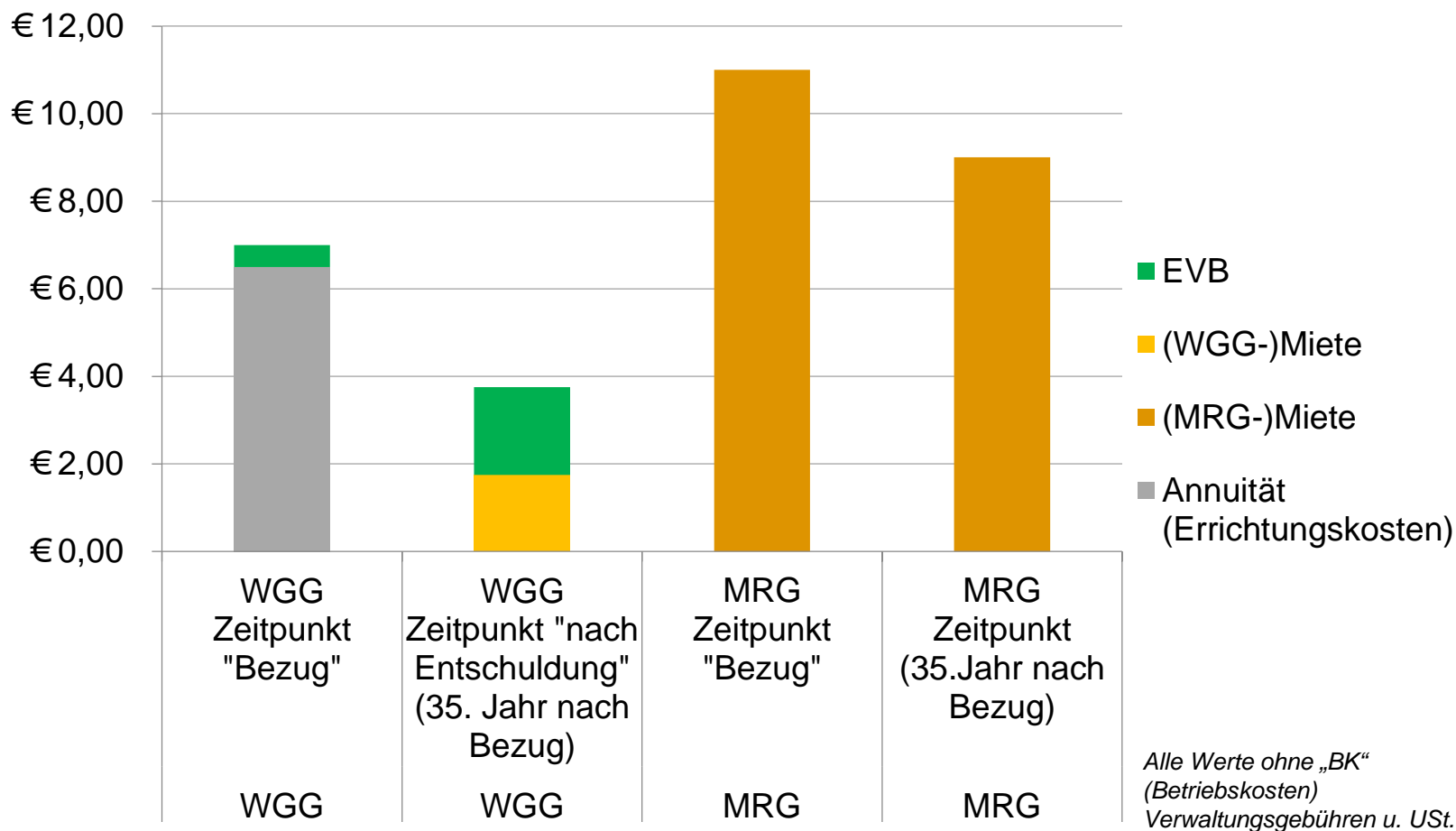


Basis: Wiener-Randbezirke

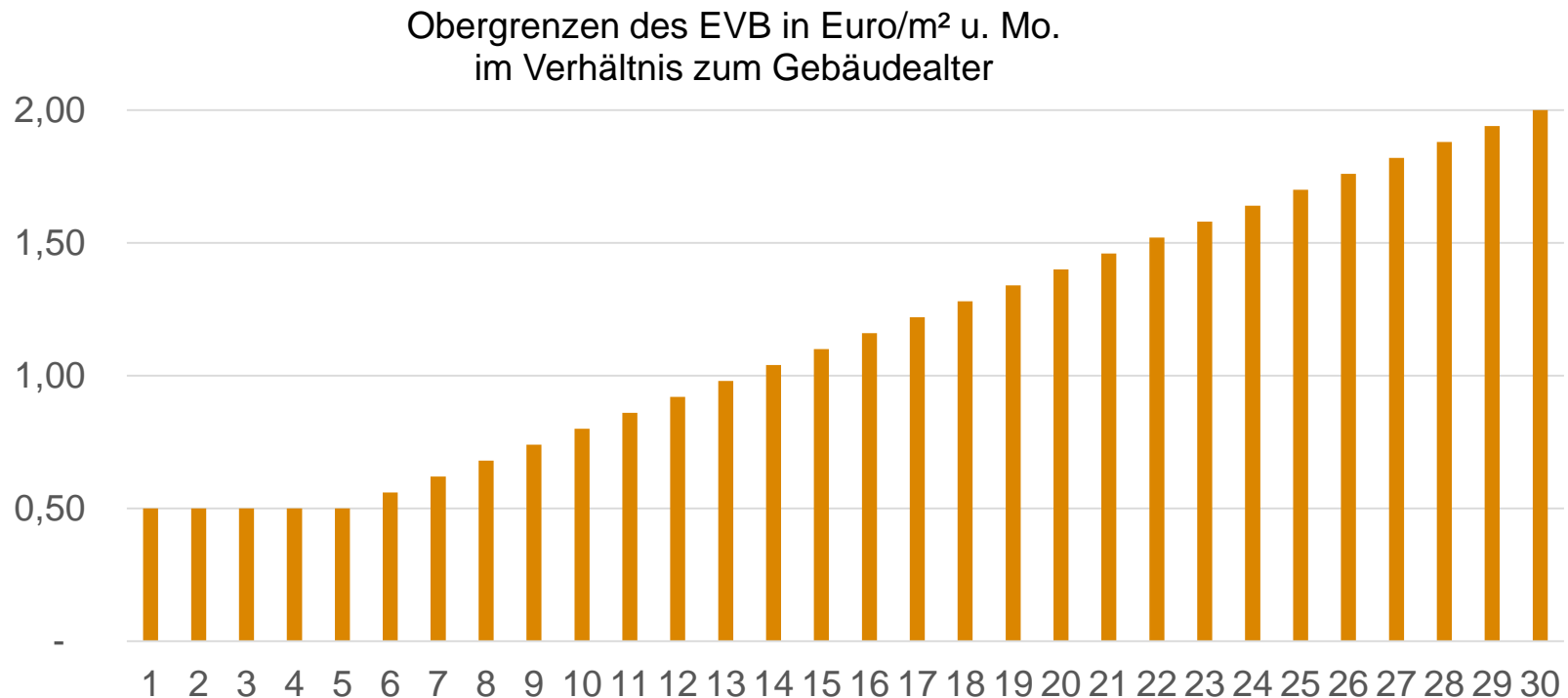
Miete in der Wohnungswirtschaft Gemeinnützig (WGG) vs. Gewerblich (MRG)



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!