

Best-Practice Policy, Legal Framework or Financing Instrument

Gegenstand:	Marktbereitung
Beschreibung:	Mieterwärmemodelle
Datum:	20.11.2018
Autor:	Thüringer Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz
Dokumentendownload:	www.solar-district-heating.eu/en/knowledge-database/

Zusammenfassung der Maßnahme

Region: Freistaat Thüringen

Beteiligte Partner: Projektpartner, Experten, regionale Akteure

Kurzbeschreibung der Maßnahme: Solarthermie in Mehrfamilienhäusern / Mieterwärme - Erstellung eines Arbeitskonzepts zur Intensivierung der Investitionen in solarthermische Anlagen für die Warmwasser- und Wärmeversorgung von Mehrfamilienhäusern

Ausgangssituation

Thüringen kann einen Beitrag zum international vereinbarten Klimaschutz leisten. Damit dies gelingt, ist es wichtig die Wärmewende als essentiellen Teil der Energiewende zu verstehen. Um die Treibhausgasreduktionspotentiale, die der Wärmesektor für eine Wärmewende leisten kann, nutzen zu können, verfolgt Thüringen eine Doppelstrategie: Auf der einen Seite soll der Wärmebedarf generell reduziert werden, während auf der anderen Seite der Anteil der erneuerbaren Energien und der effizienten Technologien an der Wärmebereitstellung langfristig steigen soll.

Eine Untersuchung des Energieversorgungssystems Thüringens durch die Fachhochschule Nordhausen und die EKP Energie-Klima-Plan GmbH hat gezeigt, dass dieses heute neben Fernwärmesystemen auch von dezentralen Gas- und Ölfeuerungsanlagen dominiert wird aber insgesamt sehr heterogen ist. Weiterhin konnte gezeigt werden, dass bereits im Jahr 2010 der Anteil der erneuerbaren Energien an der Wärmeversorgung größer war, als dies für den bundesdeutschen Durchschnitt der Fall war. Der Anteil der erneuerbaren Energien an der Fernwärmeerzeugung lag in Thüringen im Jahr 2015 bei 21,5%.

Der größte Teil der Wärme aus erneuerbaren Energien wird in Deutschland durch die Nutzung von Biomasse bereitgestellt deren Potentiale aber in Thüringen bereits nahezu erschöpft sind. Im Gegensatz



Best-Practice Policy, Legal Framework or Financing Instrument

dazu werden die Potentiale anderer erneuerbarer Energien, wie der Solarthermie und der Geothermie, noch nicht umfänglich genutzt.

Daher und auf Grund der Besiedlungsstruktur Thüringens mit einem hohen Anteil ländlicher Regionen bietet die Kombination der Biomasse mit der Solarthermie in Wärmenetzen einen vielversprechenden Ansatz um den Anteil der erneuerbaren Energien an der Wärmeversorgung zu steigern. Darüber hinaus sind die Thüringer Städte durch Mehrfamilienhausbebauungen geprägt, wo eine Installation von Solarkollektoren auf den Dachflächen eine gute Möglichkeit darstellt die Solarthermie auch in Städten in Wärmenetze zu integrieren. Etwa 75% der bestehenden Mehrfamilienhäuser sind bereits an ein – öffentliches oder gesellschaftseigenes – Wärmenetz angeschlossen. Der weitere Bestand der Mehrfamilienhäuser ist oftmals mit einem Anschluss an ein Gasnetz versehen. Da eine Phase der intensiven Bestandssanierungen bereits 20 bis 25 Jahre zurückliegt, ist mit neuerlichen umfassenden Gebäudesanierungen in der kommenden Zeit zu rechnen.

Ziele

Vor dem Hintergrund der Erarbeitung des Thüringer Klimagesetzes, der Integrierten Energie- und Klimastrategie sowie der Landeswärmestrategie, welche die besondere Bedeutung der Wärmeversorgung mit erneuerbaren Energien hervorheben, soll in Zukunft der Einsatz der erneuerbaren Energien für die Wärmebereitstellung in Thüringen weiter intensiviert werden. Für den Einsatz der großflächigen Solarthermie stellt sich insbesondere in Städten die Frage nach Flächen für die Installation der Anlagen, wobei Mehrfamilienhäuser z.T. über große ungenutzte und verbrauchsnahe Dachflächen verfügen. Aus diesem Grund soll auf eine Aktivierung der Investitionen für solarthermische Anlagen für Mehrfamilienhäuser abgezielt werden.

Mit dem Mieterstrommodell existiert in Deutschland bereits ein Betreibermodell, bei dem Mieter vom Einsatz erneuerbarer Energien für die eigene Stromversorgung direkt profitieren können. Insbesondere vor dem Hintergrund der hohen Anteile zur Miete wohnender Personen, steigender Kosten für die Wärmeversorgung und der Tatsache, dass die Wärmeversorgung damit auch eine große soziale Komponente aufweist, wurden die Möglichkeiten zur Umsetzung eines analogen „Mieterwärmemodells“ sowie den generellen Einsatz der Solarthermie in Mehrfamilienhäusern beleuchtet.

Maßnahmen und Aktivitäten

Im Zuge der Erstellung eines Arbeitskonzepts, das Grundlage für weitere Aktivitäten des TMUEN zum Thema Solarthermie in Mehrfamilienhäusern darstellen soll, wurde zunächst eine intensive Analyse der Ausgangssituation angestellt. Dazu wurden die regionalen Rahmenbedingungen des



This project has received funding from the European Union's Horizon 2020 research and innovation programme under grant agreement No 691624

Best-Practice Policy, Legal Framework or Financing Instrument

Mehrfamilienhausbestandes sowie nationale und regionale gesetzliche Vorgaben zur Wärmeversorgung, aber auch verfügbare Förderprogramme, analysiert.

Zudem wurden die Ergebnisse zielgruppenspezifischer Arbeitstreffen hinsichtlich dieser Aspekte ausgewertet und zusammengefasst.

Parallel dazu fand ein intensiver Austausch mit Projektpartnern sowie mit weiteren Experten zu diesem Thema statt.

Letztlich konnten die gewonnenen Erkenntnisse über die Möglichkeiten zur Intensivierung von Investitionen in solarthermische Anlagen für die Warmwasser- und Wärmeversorgung von Mehrfamilienhäusern als Arbeitspapier zusammengefasst werden. Zudem wurden zwei Konzepte für Folge-Fachveranstaltungen erarbeitet.

Hürden und Möglichkeiten

Die Zusammenarbeit mit den regionalen Akteuren sowie verschiedenen Experten zum Thema der Solarthermie in Mehrfamilienhäusern gestaltete sich sehr ertragreich. Insgesamt zeichnete sich eine große Bereitschaft aller involvierten Akteure ab, zu diesem Thema künftig intensiver zusammen zu arbeiten um den Anteil der erneuerbaren Energien an der Wärmeversorgung in Mehrfamilienhäusern zu steigern.

Für den Einsatz der Solarthermie in Mehrfamilienhäusern konnten verschiedene organisatorische, aber auch technische Hemmnisse, identifiziert werden. Während technische Hemmnisse wie eine zu geringe Tragfähigkeit der Dachflächen mitunter ein (ökonomisches) Ausschlusskriterium für den Einsatz der Solarthermie in Mehrfamilienhäusern darstellen, können verschiedene organisatorische Hemmnisse intensiv diskutiert werden. Eine besondere Betrachtung verlangen dabei künftig noch Fragen nach dem Betreibermodell und damit zusammenhängend auch steuerrechtliche Aspekte unter Berücksichtigung der Vorgaben der Heizkostenverordnung. Installieren Wohnungsgenossenschaften eine solarthermische Anlage, sind die entstehenden Kosten zu maximal 11% jährlich auf die Miete umlegbar. Gleichzeitig können die solaren Wärmegestehungskosten nicht nach Verbrauch abgerechnet werden. Mit dem Verkauf von Wärme nehmen Wohnungsgesellschaften dann zudem den Status eines Versorgers ein und entsprechende steuerrechtliche Vorgaben müssen berücksichtigt werden. Aus diesem Punkten ergibt sich das „Investor-Nutzer-Dilemma“. Ein Abrechnungsmodell besteht noch nicht.

Für den Einsatz solarthermischer Anlagen empfiehlt sich insbesondere der Neubau. Mit der Anforderung an hohe Gebäudestandards ist auch eine entsprechende Gebäudetechnik verbunden, welche auf Grund niedriger Heizungsvorlauftemperaturen den Einsatz der Solarthermie begünstigt. Für den Bestandsbau wiederum ist der Einsatz der Solarthermie oft mit weiteren (kosten)intensiven Anpassungsmaßnahmen verbunden, weshalb ein Einsatz im Bestandsbau von den Akteuren nicht favorisiert wird. Dennoch existieren



Best-Practice Policy, Legal Framework or Financing Instrument

bundesweit verschiedene Projekte, welche belegen, dass ein Einsatz der Solarthermie in Mehrfamilienhäusern auf vielfältige Weise – auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten – möglich ist.

Ergebnisse

Es konnte ein Arbeitspapier zusammengefasst werden, das den aktuellen Stand wiedergibt, Hürden und Möglichkeiten auflistet und weitere Ansätze zur zukünftigen Arbeit am Thema Solarthermie in Mehrfamilienhäusern beschreibt.

- Der Einsatz solarthermischer Anlagen in Mehrfamilienhäusern ist möglich. Ein Mieterwärmemodell könnte dazu beitragen, Mieter von stark steigenden Heizkosten zu entlasten und gleichzeitig den Wert einer Immobilie steigern.
- Kernfrage dabei ist die Finanzierung der solarthermischen Anlage.
- Ein gängiges Abrechnungsmodell besteht noch nicht und ist abhängig von steuerrechtlichen Vorgaben sowie Regelungen der Heizkostenverordnung.
- Diskutiert wurde neben dem Mieterwärmemodell auch der Ansatz der „Flatrate-Miete“, bei der pauschal die Kosten für die Wärmeversorgung – unabhängig vom Verbrauch – vom Vermieter auf die Kaltmiete aufgeschlagen werden. Eine Umsetzung wird angestrebt, insbesondere vor dem Hintergrund der Sektorenkopplung.
- Weiterhin rückte bei der Frage nach einem Betreibermodell als mögliche Lösung die Variante des Contractings in den Vordergrund, bei der regionale Versorger wie Stadtwerke den Betrieb der solarthermischen Anlage übernehmen. Eventuell könnte auf diese Weise auch der Anteil der erneuerbaren Energien an der Fernwärmeversorgung gesteigert werden. Eine intensive Zusammenarbeit zu diesem Thema ist notwendig.

Zudem konnten zwei Konzepte für Fachveranstaltungen für die Akteure vor Ort erarbeitet werden, deren Ziel zum einen das „capacity building“ zu technischen und organisatorischen Aspekten des Einsatzes erneuerbarer Energien in der Wärmeversorgung ist, das aber auch darauf abzielt weiterhin eine Umsetzung von Projekten zur Solarthermie in Mehrfamilienhäusern / Mieterstrommodelle zu erleichtern.

Letztlich konnte das Thema Contracting / Solarthermie in Mehrfamilienhäusern bei einem SDH-Workshop diskutiert werden, an dem etwa 30 regionale Akteure teilnahmen. Insgesamt konnte mit der Erarbeitung des Arbeitskonzepts eine Sensibilisierung für das Thema erzielt werden. Auch eine weitere Zusammenarbeit mit regionalen Akteuren dazu ist geplant.

Da parallel zu den Aktivitäten zu Solarthermie in Mehrfamilienhäusern auch an der Erarbeitung eines Konzepts für das Förderprogramm Solar Invest gearbeitet wurde, konnten auch dort Aspekte aus den Arbeiten zum Thema Solarthermie in Mehrfamilienhäusern berücksichtigt werden. Beispielsweise ist angedacht, eine Förderung zur technischen Überprüfung / Anpassung bereits bestehender



Best-Practice Policy, Legal Framework or Financing Instrument

Solarthermieanlagen in Mehrfamilienhäusern in das Programm mit aufzunehmen. Auch Machbarkeitsstudien zum Einsatz der Solarthermie in Mehrfamilienhäusern sollen künftig gefördert werden.

Gewonnene Erkenntnisse

Die Wärmewende mit erneuerbaren Energien bedarf der Zusammenarbeit verschiedenster Akteure. Insbesondere im Bereich der Mehrfamilienhäuser sind die Rahmenbedingungen auf Grund der nationalen Gesetzeslage sehr anspruchsvoll. Gleichzeitig ist das Potential für den Einsatz der Solarthermie für die Wärmeversorgung von Mehrfamilienhäusern und auch die städtische Fernwärmeversorgung sehr groß.

Aus diesen Gründen sollte weiter an diesem Thema gearbeitet werden. Insbesondere die künftig zu erwartenden gesetzlichen Änderungen auf Bundesebene werden dabei von entscheidender Bedeutung sein, wobei sich Thüringen künftig weiterhin für den Einsatz der erneuerbaren Energien stark machen wird.

└ The sole responsibility for the contents of this publication lies with the authors. It does not necessarily reflect the opinion of the European Union. Neither the European Commission nor the authors are responsible for any use that may be made of the information contained therein. ┘

