

Mieterstrom: Potenziale und Reibungspunkte

MITTELDEUTSCHES ENERGIEGESPRÄCH Kommt ein gemeinsamer Zukunftsmarkt für Stadtwerke und Wohnungswirtschaft? Als »Hindernisse« wurden zentrale Fernwärme, Anschlusszwang und Preiskalkulation bezeichnet. VNG und Tilia gründen Joint Venture. Mieterstrom ist »gute Kooperationsbasis«

Von **MANFRED SCHULZE**, Dresden

Technische und gesetzliche Entwicklungen zwingen zu neuen Geschäftsmodellen und Kooperationen – etwa zwischen den Stadtwerken und den Wohnungsgesellschaften. Doch was eigentlich naheliegender zu sein scheint, bietet neben vielfältigen Potenzialen auch einige Reibungspunkte. Das ist jedenfalls ein Fazit aus dem 13. Mitteldeutschen Energiegespräch, zu dem die Vi-Strategie aus Erfurt nach Dresden eingeladen hatte.

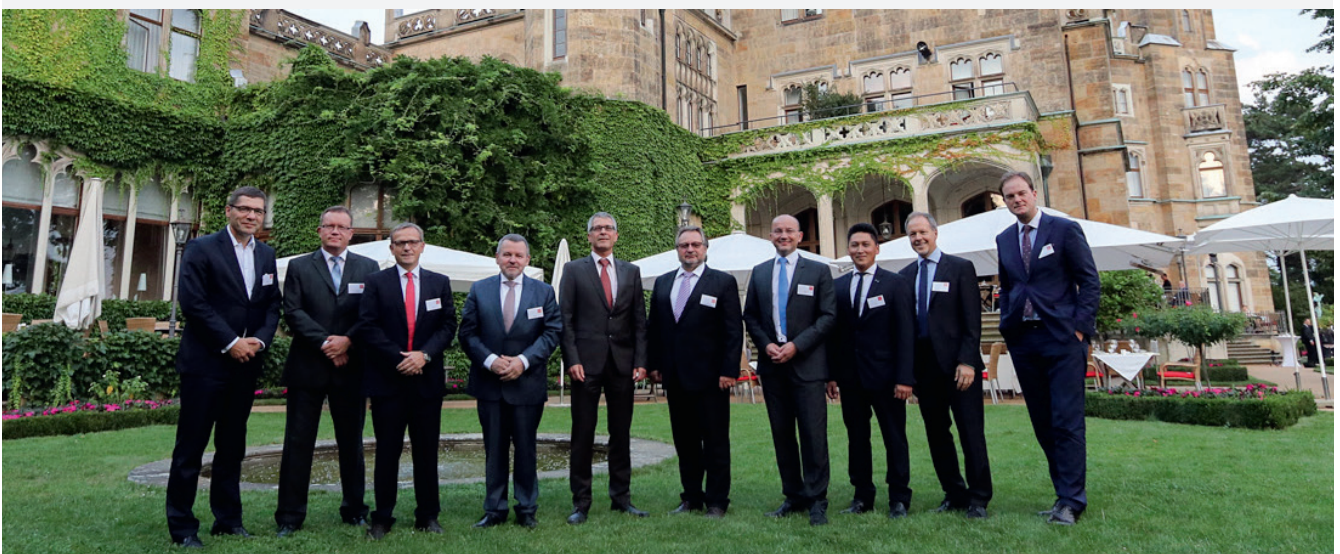
Die Energiewende stärkt die dezentrale Erzeugung, die Einbindung von Erneuerbaren wird bei neuen Gebäuden Pflicht, Smart Home ist auf dem Vormarsch (Sei-

te 9) – was läge da näher, als dass Stadtwerke und die Wohnungswirtschaft gemeinsame Lösungen entwickeln? Ralf Kurtz von der Beratungsgesellschaft PWC sprach zudem von der »wachsenden Bedrohung der Geschäftsmodelle« durch innovative Big-Data-Riesen, die ebenfalls Smart-City-Ansätze entwickeln und hier bereits mit großen Quartierentwicklern zusammengehen. Sämtliche Modelle, die auf der Vernetzung von Kunden über Social Media fußen, stünden im Fokus solcher Unternehmen.

Joint Venture für Quartiere | Doch warum springen hier nicht die kommunalen Akteure gemeinsam in die Lücke? Schließlich existieren noch zahlreiche weitere gemeinsame Schnittmengen, von Mie-

terstrommodellen über Ladestationen bis zur Nutzung von Speicherinfrastruktur. Klaus-J. Pfeuffer von Tilia, einem Leipziger Beratungsunternehmen für Energiedienstleistungen, sieht vor allem in den langfristigen Strategien zur Fernwärmenutzung, die vor allem im Osten eine traditionell sehr stark zentralisierte Erzeugung hat, ein Hindernis für einen raschen dezentralen Umstieg. Der brauche lange Übergangszeiten. Zudem beruht ein erheblicher Teil der Gewinne von Stadtwerken auf der Fernwärme. Tilia hat gerade ein Joint Venture mit der Verbundnetz Gas (VNG) zur energetischen Entwicklung neuer Stadtquartiere gegründet.

»Das kostet Mieter zu viel« | Überlegungen aus der Politik, die All-electric-



Diskutierten in Schloss Eckberg in Dresden über gewöhnlichere Wohnimmobilien: Teilnehmer des 13. Mitteldeutschen Energiegesprächs, darunter (immer von links) die Organisatoren Ralf Kurtz (PWC, Dritter) und Rainer Otto (Vi-Strategie, Vierter) sowie von den externen Referenten Dr. Axel Viehweger (Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften, Sechster) und Klaus-J. Pfeuffer (Tilia, Neunter).

Bild: © Vi-Strategie

society als Teil der Energiewende anzustreben, sieht die Wohnungswirtschaft hingegen nicht als zielführend an – zumindest nicht während des Übergangs in den nächsten Jahrzehnten. »Wir haben einen erheblichen Teil unserer Bestände mit modernen Heizungen ausgestattet, ein erneuter Umbau kostet viele Milliarden, die die Mieter nicht bezahlen können«, sagte *Dr. Axel Viehweger* vom Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften.

Keine Vorbehalte | Es gebe zwar keine prinzipiellen Vorbehalte gegen ein Zusammengehen mit Stadtwerken, allerdings seien früher Weichen falsch gestellt worden: Etwa sei effiziente Nahwärmeversorgung verhindert worden durch den Anschlusszwang an die Fernwärme, in einem Fall sogar an ein mit Braunkohle

gefeuertes Heizkraftwerk. Zudem dürften die Preise für diese an sich sinnvolle Wärmeversorgung nicht marktfern kalkuliert werden, wie es derzeit noch oft geschehe. »Bis zu zehn Prozent Aufschlag kann man sicher akzeptieren, aber ich muss auch sehen, dass jeder Mieter nur ein Brutto-Mietbudget hat. Wenn die Nebenkosten aus dem Ruder laufen, dann bleibt weniger für die Miete und für Investitionen in den Bestand«, so Viehweger. Kämen die Stadtwerke hier nicht der Wohnungswirtschaft entgegen, müsse diese eigene, bezahlbare Quartierslösungen suchen.

»Miteinander reden ist sinnvoller« | Es gibt also durchaus Berührungspunkte, vor allem aber Gesprächsbedarf. *André Ludwig*, Geschäftsführer der Landesgruppe Thüringen im Verband kommunaler Unterneh-

men, meinte, man organisiere inzwischen regelmäßig Treffen zwischen Stadtwerken und Wohnungsunternehmen. »Miteinander im Gespräch zu sein erscheint mir allemal sinnvoller, als sich vor der Bundesnetzagentur über Fernwärmepreise zu streiten«, sagte Ludwig.

Gerade bei der Mieterstrom-Vermarktung gebe es eine gute Basis für eine Zusammenarbeit, weil Stadtwerke darin Expertise hätten. Allerdings herrschte praktisch bei allen Gesprächsteilnehmern Übereinstimmung darin, dass die jüngst beschlossene gesetzliche Regelung (*ZfK 8/17, 3*) Mieterstrommodelle nicht zukunftsfähig mache. Man dürfe aber hoffen, dass Einwände dagegen nach der Bundestagswahl in Berlin mehr Gehör finden.