

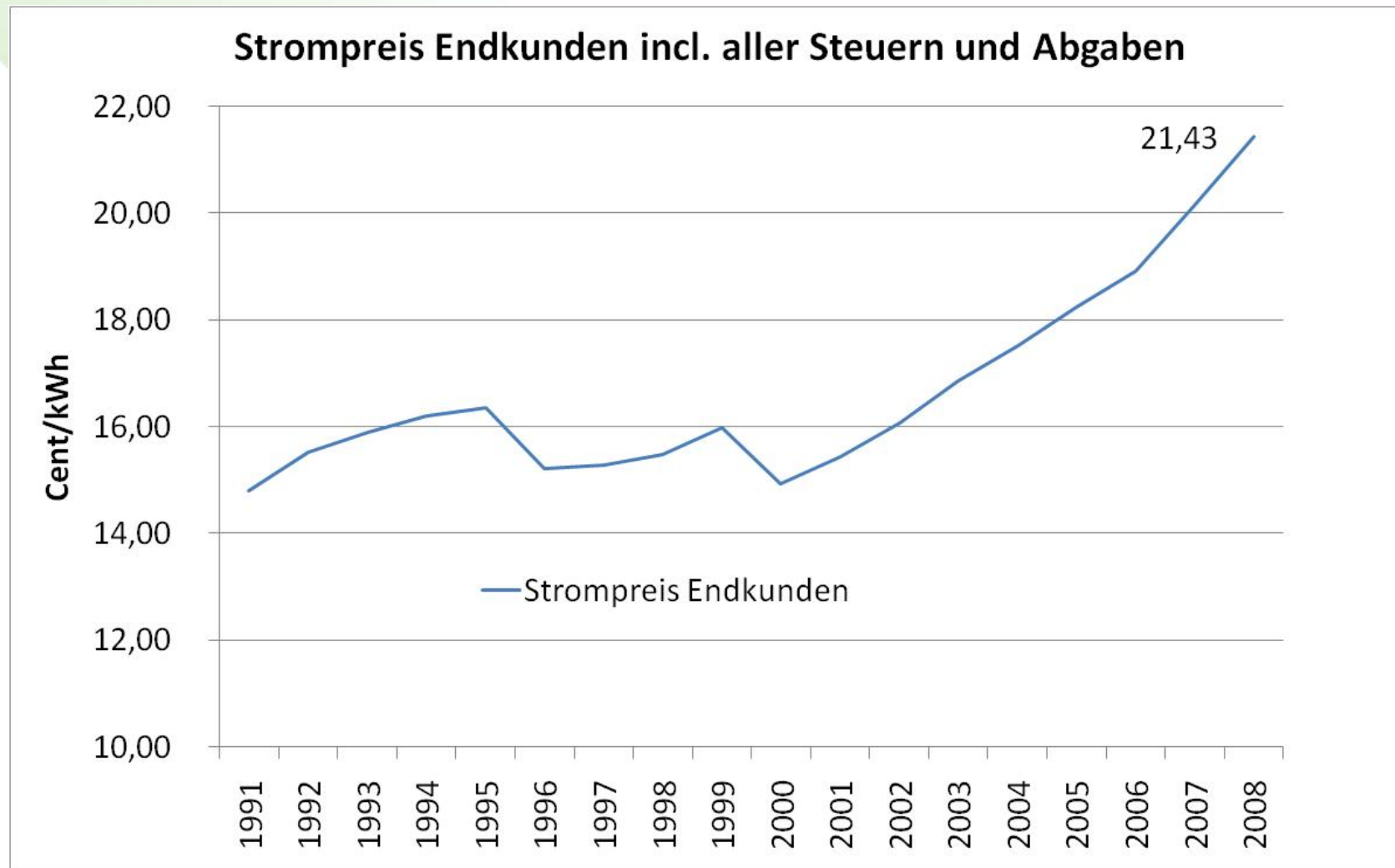
Gründung von Energiegenossenschaften- Eine neue Handlungsoption für Wohnungsgenossenschaften (und Wohnungsgesellschaften)

WP/StB Ingeborg Esser

Mitglied der Geschäftsführung des
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

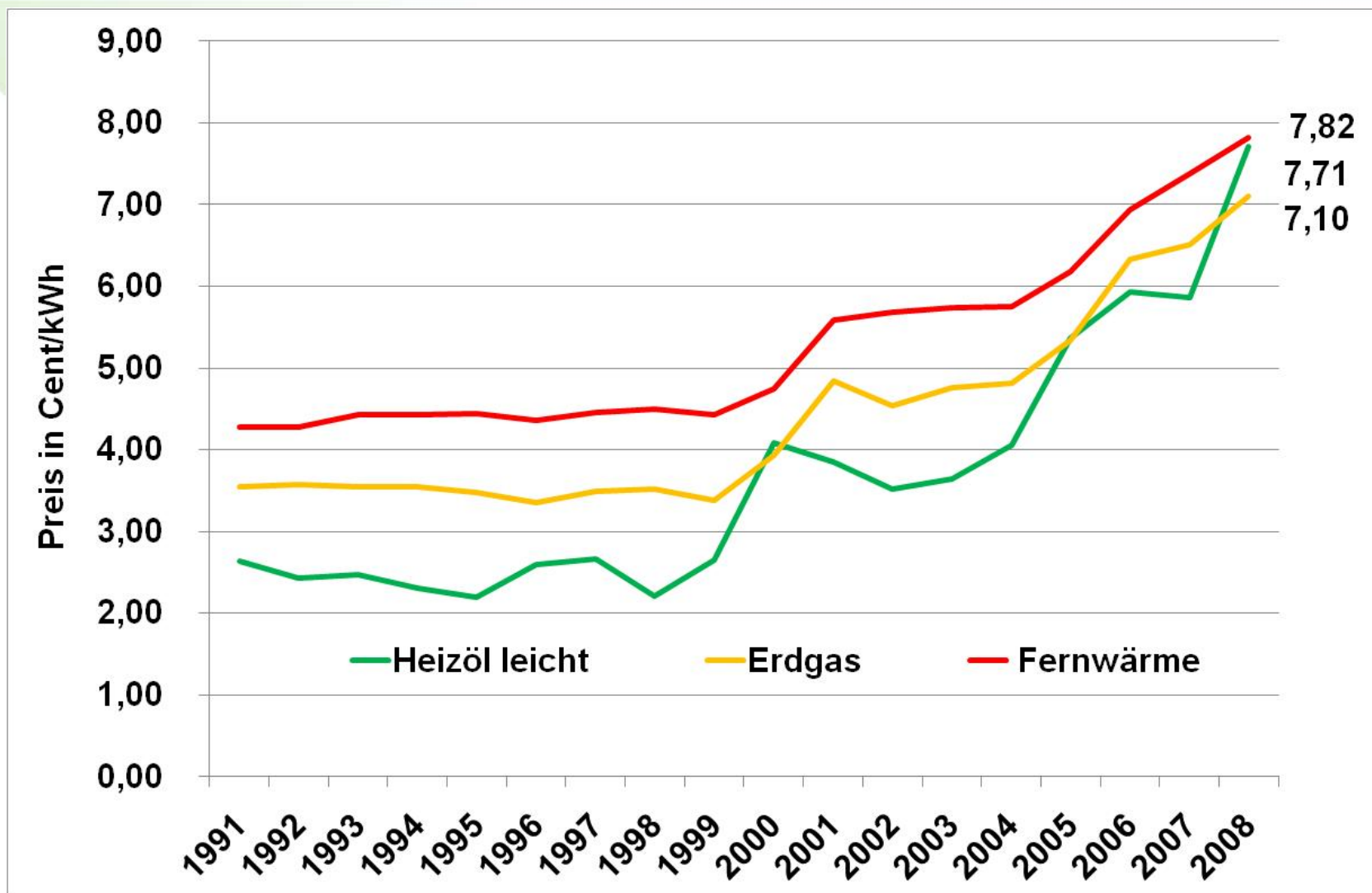
1 Ausgangssituation

Entwicklung der Verbraucherpreise Strom Endenergie (einschl. MWSt.)



Quelle: BMWi-Statistik, eigene Darstellung

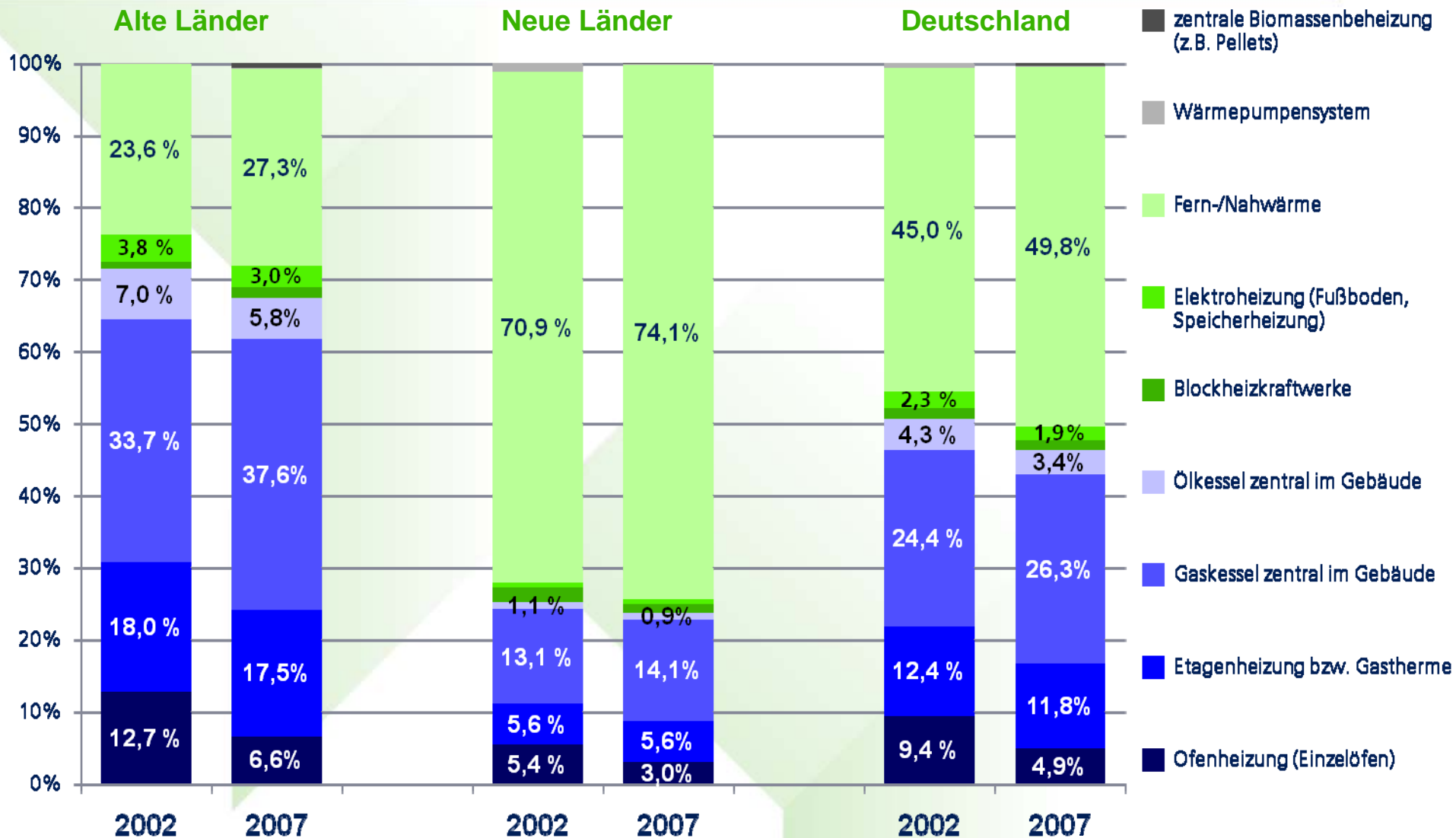
Entwicklung der Verbraucherpreise Wärme Endenergie (einschl. MWSt.)



Quelle: BMWi, eigene Darstellung

Wärmeversorgung im Wohnungsbestand der GdW-Unternehmen

2002 und 2007



- **Erneuerbare Energiengesetz 2009 (EEG)**
 - Subventionierte Einspeisevergütungen für Strom aus erneuerbaren Energien und Abnahmeverpflichtung
- **EEWärmeG (Gesetz zur Förderung erneuerbarer Energien im Wärmebereich)**
 - **Neubau:** Wärmeenergiebedarf muss durch anteilige Nutzung erneuerbarer Energien gedeckt werden
 - **Bestand:** erlaubt Regelungen in den Ländern (z.B. Baden-Württemberg)
- **Was sind erneuerbare Energien?**
 - Sonnenergie, Erdwärme, Umweltwärme, Biomasse (fest, flüssig, gasförmig), Windkraft

- Gleichstellung von KWK-Strom zur Objektversorgung mit dem in die Netze der allgemeinen Versorgung eingespeisten KWK-Strom
- Zuschlag von 5,11 Cent / kWh für neue Klein-KWK-Anlagen bis 50 kW (für 10a, Aufnahme Dauerbetrieb nach 01.01.2009 und vor 31.12.2016, > 50 kW 2,1 Ct/kWh für 6a)
- Anspruch gegenüber dem Netzbetreiber auf Einrichtung eines „abrechnungsrelevanten Zählpunkts“ hinter der Hausanschlusssicherung, wenn in die elektrische Anlage des Anschlussnehmers Strom aus einer KWK-Anlage eingespeist wird
- Neu: Förderung des Neu- und Ausbaus von Wärmenetzen
→ Kombination mit Impulsprogramm Mini-KWK

Hemmnisse bei Wohnungsunternehmen: Einspeisevergütung nach EEG als gewerbliche Einnahme



- **Voll steuerpflichtige Wohnungsunternehmen verlieren die Möglichkeit zur Inanspruchnahme der erweiterten Gewerbesteuerkürzung insgesamt**
- **steuerbegünstigte Vermietungsgenossenschaften können ihren Status verlieren, wenn sie durch die Einspeisevergütung die 10-Prozent-Grenze unschädlicher gewerblicher Einkünfte überschreiten**

2 Gründung von Energiegenossenschaften

- **Ein oder mehrere Wohnungsgenossenschaften und –gesellschaften vor Ort gründen Energiegenossenschaft**
- **Die Energiegenossenschaft tätigt die erforderlichen Investitionen, finanziert sie und beliefert ihre Mitglieder mit Strom/Wärme oder speist ein**
- **Einsatzmöglichkeiten**
 - Anmietung von Dächern für Photovoltaik
 - Wärmeversorgungsanlagen (z.B. Nahwärmenetze) auf Basis Kraft - Wärmekopplung oder Geothermieanlagen

- **Grundsatz: 1 Mitglied, 1 Stimme**
 - Unternehmergenossenschaften ermöglichen aber auch Stimmrechte im Verhältnis der Beteiligung
 - Ggf. aber auch Einbindung der Nutzer
- **Auch als Rechtsform für Vorhaben von Wohnungseigentümergeinschaften denkbar**
- **Jederzeitiger Ein- und Austritt möglich**
 - Deutliche Vorteile ggü. BGB-Gesellschaft, Kapitalgesellschaft u.Ä.
- **Teilhabe am Erfolg der Genossenschaft über**
 - Dividenden oder
 - Genossenschaftliche Rückvergütung
 - Dabei auch Maßstab, in welchem Umfang die eG genutzt wird

- **Aufarbeitung der rechtlichen und steuerlichen Themen**
- **Kontakte mit Solarenergiebranche**
- **Rechtssichere Lösung des Themas Contracting**

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**